

# SZOLNOK

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK  
CSÁKLYA ÚTI HÍDDAL KAPCSOLATOS  
2022. ÉVI RÉSZMÓDOSÍTÁSA  
egyszerűsített eljárással

egyeztetési dokumentáció

2023. március hó



## **VÁTERV95 TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.**

Székhely és postacím:

2094 Nagykovácsi Széna utca 8.

Telefon: 06 20 9 156 405;

email: amolnar@vaterv95.hu

TÖRZSSZÁM: 205/2022-3-2-2

# **SZOLNOK**

**Településrendezési tervek**

**Csáklya úti híddal kapcsolatos 2022. évi részmodosítása  
egyszerűsített eljárással**

**egyeztetési dokumentáció**

Készült:

Szolnok Megyei Jogú város Önkormányzatának megbízásából  
és

Pataki Ferenc önkormányzati főépítész koordinálásával

2023. március

Ez a dokumentáció a VÁTERV95 Kft szellemi terméke. A hozzá kötődő – a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI törvényben meghatározott – vagyoni jogok a szerzőket illetik.

A dokumentációt készítették a VÁTERV95 Kft munkatársai

Témafelelős településtervező	Molnár Attila okl. építész, településrendezési vezetőtervező (TT/E1-01-0140)
Közlekedéstervezők	Rhorer Ádám okl. ált. mérnök közlekedési vezetőtervező (Tkö-01-3157) Mezey András. okl. ált. mérnök közlekedési tervező
Tájrendező, környezeti értékelés	Kurcz Judit okl. tájépítész vezetőtervező (TK 01-5297)
Térinformatikus	Varga Krisztián
Minőségügyi vezető Ügyvezető igazgató	Mokry Ferenc Molnár Attila

## TARTALOM:

BEVEZETÉS .....	6
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	8
1. Szolnok Hosszútávú Településfejlesztési Koncepciójának módosítása .....	8
1.1 Jóváhagyó határozat .....	9
1.2 A határozat mellékletei .....	10
2. Szolnok Integrált városfejlesztési Stratégiájának módosítása .....	13
2.1 Jóváhagyó határozat .....	14
2.2 A határozat mellékletei .....	15
3. Szolnok Településszerkezeti Tervének módosítása.....	18
3.1 Jóváhagyó határozat .....	19
3.2 A határozat mellékletei:.....	20
1. melléklet: Szolnok településszerkezeti tervlapjai.....	20
-- a közigazgatási területre kiterjedően.....	20
--a belterületre és környékére kiterjedően .....	21
-- településszerkezeti tervlap jelkulcsa .....	22
2 melléklet: A településszerkezeti terv leírása .....	23
3 melléklet: A változások bemutatása a korábbi joghatályos tervhez képest.....	35
4. melléklet: Szolnok településrendezési területi mérlege .....	37
5. melléklet: A területrendezési tervekkel való összhang igazolása.....	38
6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítása.....	62
4. Szolnok építési szabályzata (SZÉSZ).....	63
4.1 SZÉSZ módosítás rendelete .....	64
4.2 A rendelettervezet rajzi mellékletei.....	65
1. rajzi melléklet: 3/c Közterület-nem közterület tervlapja.....	65
2. rajzi melléklet: 4/a Közélcélú építési és telekalakítás tilalom, és a tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás tervlapja .....	66
3. rajzi melléklet: 4/g Országos közút védőterülete miatti korlátozás tervlapja .....	67
4. rajzi melléklet: 5/a Építési övezetek tervlapja .....	68
5. rajzi melléklet: 5/b Övezetek tervlapja .....	69
6. rajzi melléklet: 8. A módosítással érintett szabályozási tervlapok. ....	70
-- külterületi tervlapok .....	71
-- belterületi szabályozási tervlapok .....	75
-- szabályozási tervlapok jelkulcsa .....	83

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK .....	85
5. Az önkormányzati főépítész feljegyzésében meghatározott kiegészítő vizsgálatok és alátámasztó javaslatok .....	85
5.1 A környezetalakítás terve (A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései (1.2) .....	86
5.2 Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata (1.3) .....	94
5.3 A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása (1.5) .....	95
5.4 Biológiai aktivitási érték változása (2.1.4) .....	96
5.5 Közlekedési javaslatok (3) .....	98
5.6 Környezeti értékelés (9) .....	102
6. A módosítások Étv. 7.§-val való összhangjának igazolása .....	109
7. A módosítások fejlesztési koncepcióval, IVS-el és a TK-val való összhang igazolása .....	115
7.1 Szolnok Fejlesztési Koncepció elhatározásaival való összhang .....	116
7.2 Szolnok Integrált Városfejlesztési Stratégiájával való összhang .....	118
7.3 A településkép védelméről szóló 37/2017.(XII.18.) önkormányzati rendlettel való összhang .....	120
8. A hatályos településszerkezeti tervvel való összhangjának bemutatása .....	122
9. Tervezői nyilatkozatok .....	125
9.1 Nyilatkozat a területrendezési tervekkel való összhangról.....	126
9.2 Nyilatkozat az alátámasztó munkarészek kiegészítéséről .....	126
MELLÉKLETEK .....	127
1. sz. melléklet: Testületi határozat a részmodosítás kezdeményezéséről.....	128
2. sz. melléklet: A joghatályos Szolnok Építési Szabályzata .....	129
3. sz. melléklet: Az önkormányzati főépítész feljegyzés, a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslat kiegészítésének tartalmáról.....	210



***BEVEZETÉS***

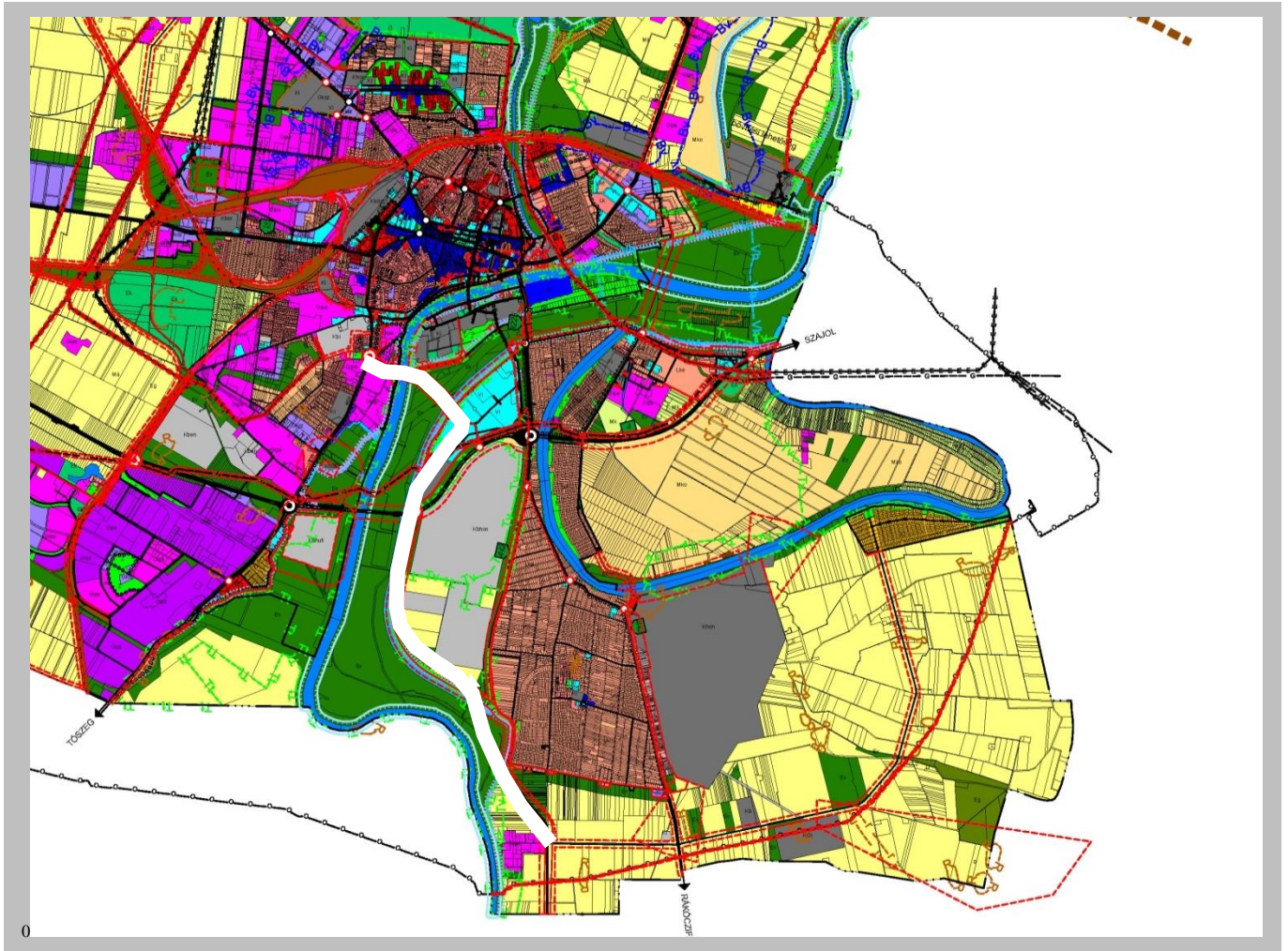
**A dokumentáció véleményezése a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárás keretében történik.**

A korábbi joghatályos határozatok és rendeletek:

- 215/2014.(IX.25.) sz. közgyűlési határozata Szolnok város hosszútávú városfejlesztési koncepciójának elfogadásáról
- 216/2014.(IX.25.) sz. közgyűlési határozata Szolnok város Integrált Városfejlesztési Stratégiájának elfogadásáról,
- 60/2019.(II.28.) sz. közgyűlési határozata Szolnok város településszerkezeti terv jóváhagyásáról,
- Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelete a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről

A jelen részmodosítás Szolnok, Csáklya úti híd és kapcsolódó utak nyomvonalának jelölésére, Szandaszőlős városrészt elkerülő tehermentesítő út nyomvonalának korrekciójára vonatkozik.

***A módosítást a 187/2022.(VI.30.) közgyűlési határozat kezdeményezte. A módosítás egyszerűsített eljárás keretében készül.***



A 2022 évi részmodosítással érintett helyszíneinek jelölése a joghatályos településszerkezeti tervlapon

***JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK***

***1. SZOLNOK HOSSZÚTÁVÚ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI  
KONCEPCIÓJÁNAK MÓDOSÍTÁSA***

**1.1 JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT(TERVEZET)****Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének****.../2023.(...) határozata****Szolnok város hosszútávú városfejlesztési koncepciójának elfogadásáról szóló 215/2014.(IX.25.) sz. közgyűlési határozat módosításáról**

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

**1. A koncepció mellékletének**

„1. 1. SZOLNOK JÖVŐKÉPE” fejezete „1.2. SZOLNOK JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJLÉ, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN” alfejezetén belül a „1.2.5 A város épített környezetének jövőképe” c. ábra helyébe a jelen határozat 1.melléklete szerinti ábra kerül.

**2. A koncepció mellékletének**

„2. SZOLNOK FEJLESZTÉSI CÉLJAI” fejezete „2.2 RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETEI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA” alfejezetén belül

a) „Tiszaligeti javasolt fejlesztési célok, feladatok”

b) „A középtávú fejlesztési célokkal, illetve feladatokkal érintett területek”

c. ábrák helyére a jelen határozat 2. melléklete szerinti ábrák kerülnek.

**3. A koncepció mellékletének**

„3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ” fejezete „3.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA” alfejezetén belül

a) „Meglévő és tervezett lakóterületek hosszútávon”

b) „A meglévő és tervezett vegyes intézményi célú és különleges intézményi célú területek hosszútávon”

c) „A meglévő és tervezett gazdasági területek hosszútávon+”

d) „A meglévő és tervezett turisztikai és rekreációs területek hosszútávon”

c. ábrák helyére a jelen határozat 2. melléklete szerinti ábrák kerülnek.

**4. A koncepció mellékletének**

„3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ” fejezete „A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN JAVASLAT A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE” alfejezetén belül

a) „K/2. Javasolt módosítás”

b) „Hosszú távú fejlesztési célok szerinti közlekedési hálózat

c. ábrák helyére a jelen határozat 2. melléklete szerinti ábrák kerülnek.

**Értesülnek:** Szalay Ferenc polgármester  
Fejér Andor alpolgármester  
Györfi Mihály alpolgármester  
Dr. Sebestyén Ildikó címzetes főjegyző  
Dr. Versitz Éva aljegyző  
Polgármesteri hivatal igazgatósága  
önkormányzati főépítész

Szalay Ferenc  
polgármester

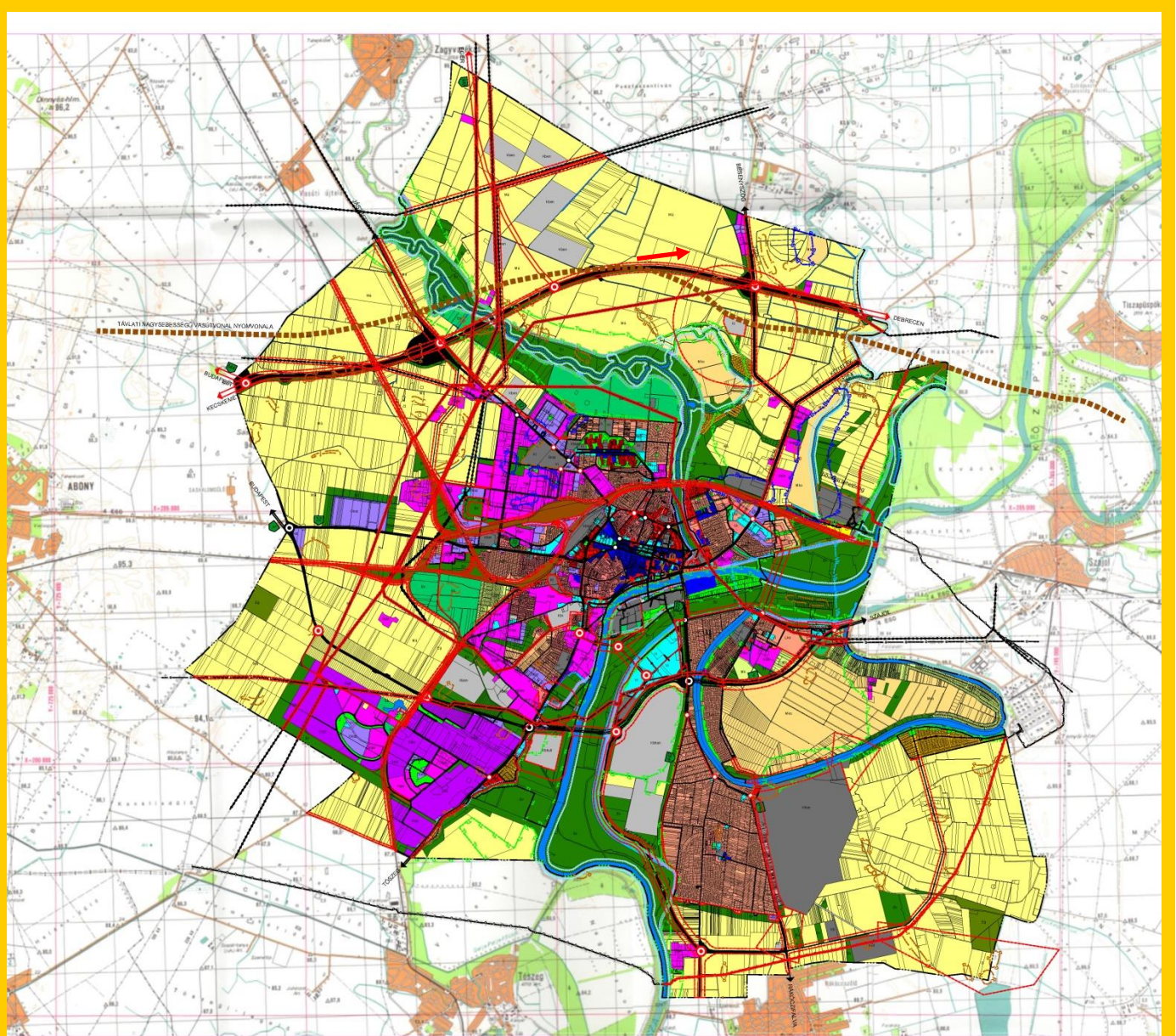
Dr Sebestyén Ildikó  
címzetes főjegyző



Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szolnok város hosszútávú városfejlesztési koncepciójának elfogadásáról szóló 215/2014.(IX.25.) sz. közgyűlési határozat módosításáról szóló .../2022.(...) határozata 1. melléklete

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnok város hosszútávú városfejlesztési koncepciójának elfogadásáról szóló 215/2014.(IX.25.) sz. közgyűlési határozat 1. melléklete

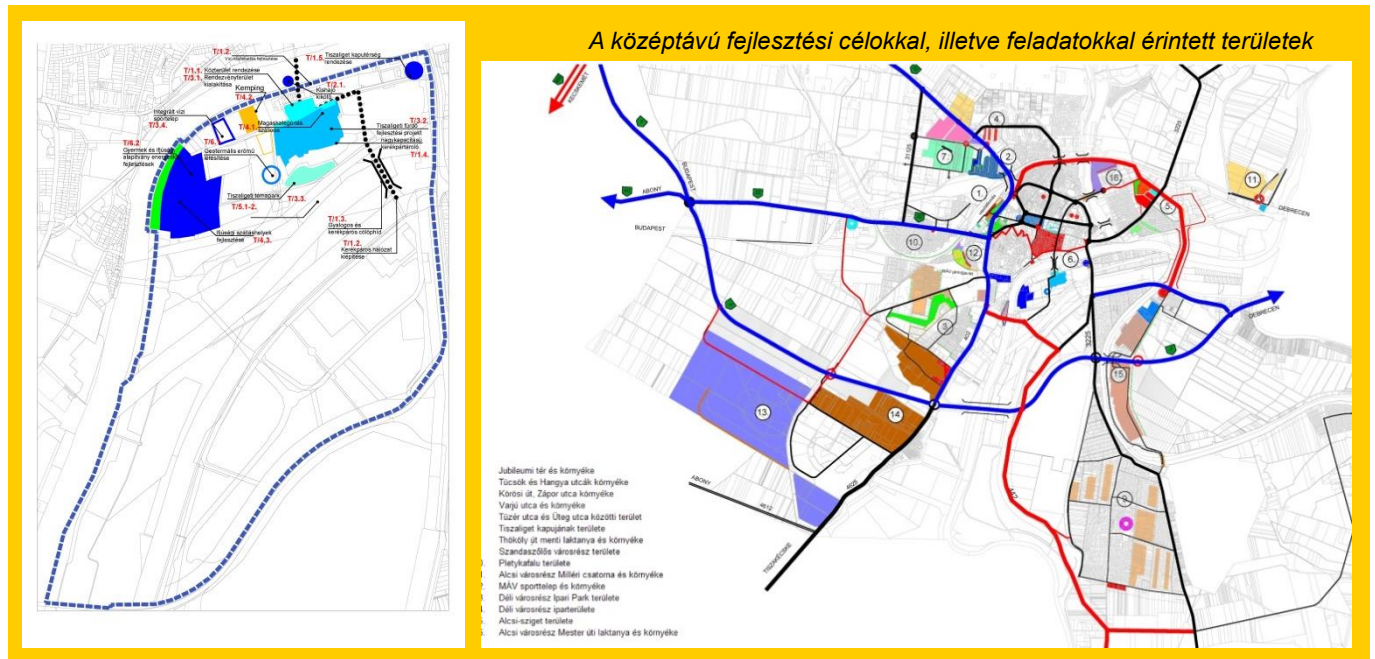
### 1.2.5 A város épített környezetének jövőképe





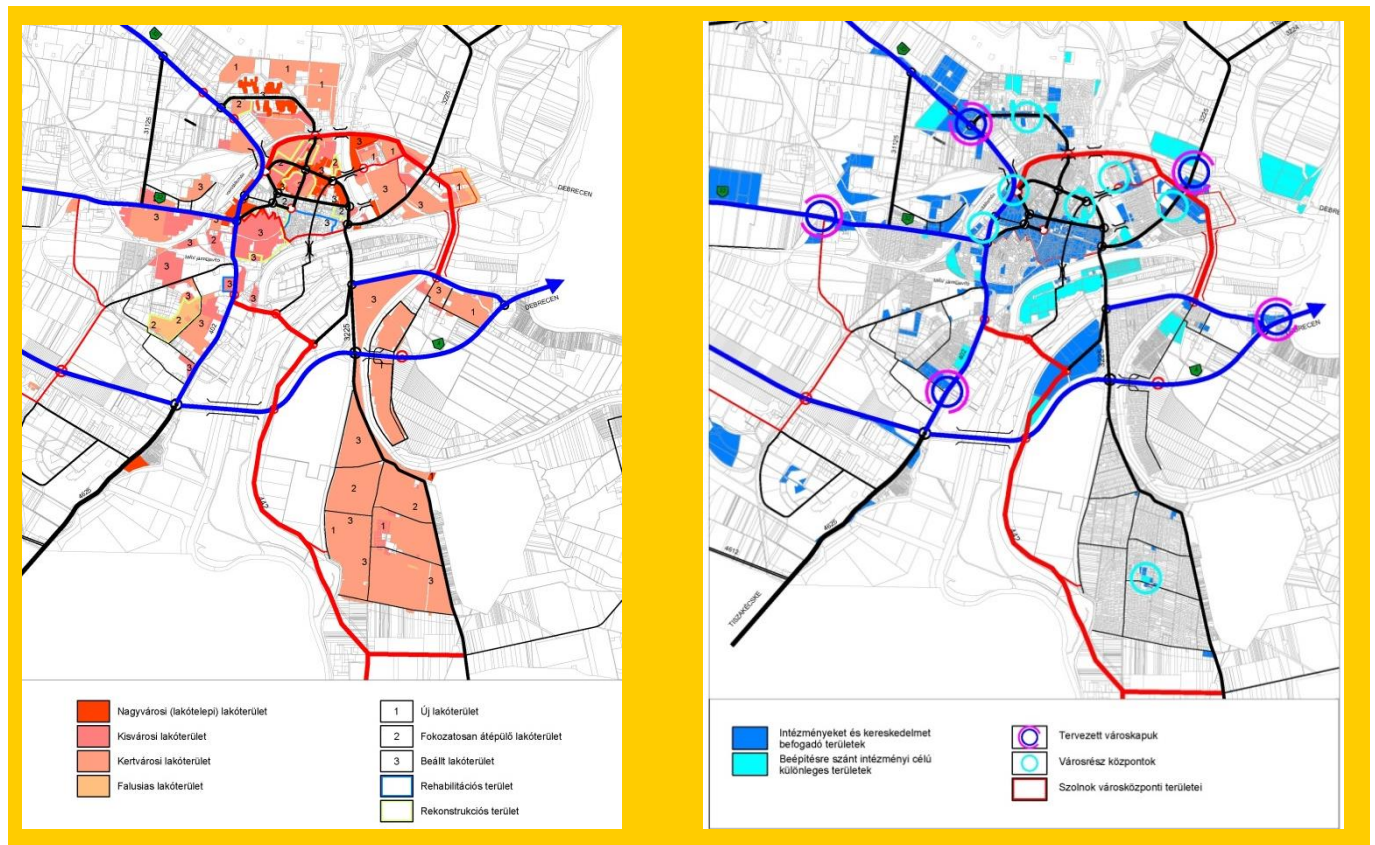
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szolnok város hosszútávú városfejlesztési koncepciójának elfogadásáról szóló 215/2014.(IX.25.) sz. közgyűlési határozat módosításáról szóló .../2022.(...) határozata 2. melléklete  
 Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnok város hosszútávú városfejlesztési koncepciójának elfogadásáról szóló 215/2014.(IX.25.) sz. közgyűlési határozat 2. melléklete

## 2.2. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETEI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA



Tiszaligeti javasolt fejlesztési célok, feladatok

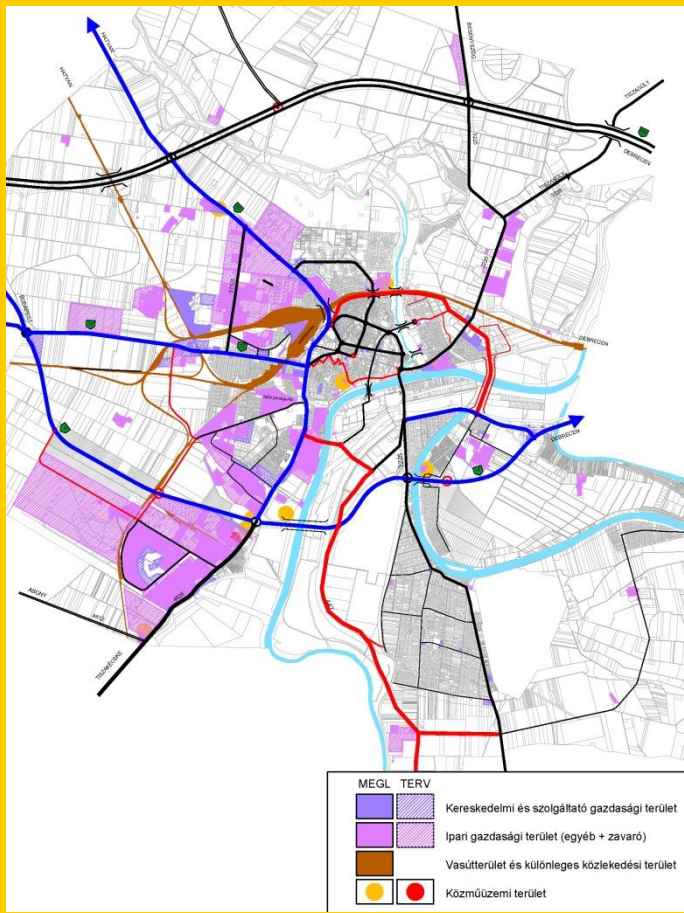
## 3.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA



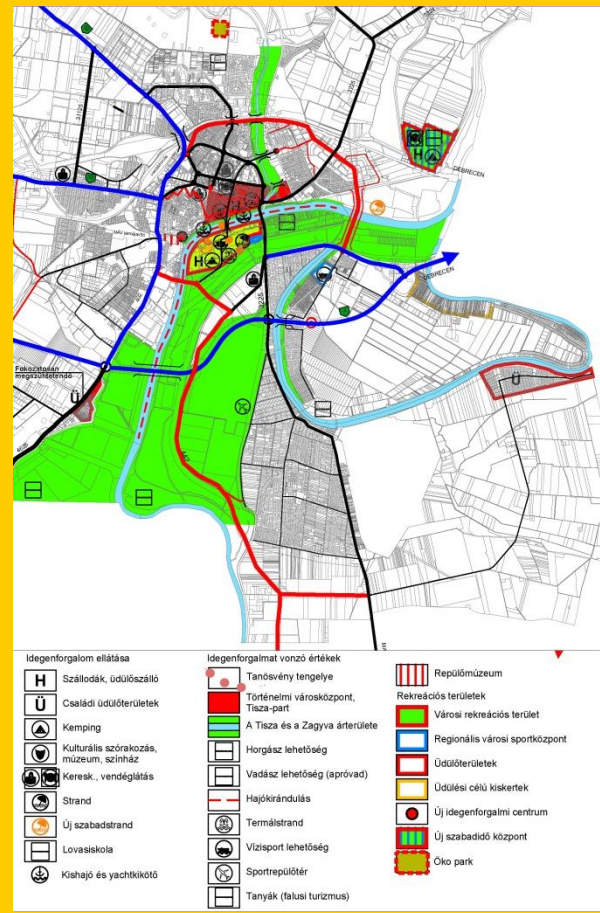
Meglévő és tervezett lakóterületek hosszútávon

A meglévő és tervezett vegyes intézményi célú és különleges intézményi célú területek hosszútávon



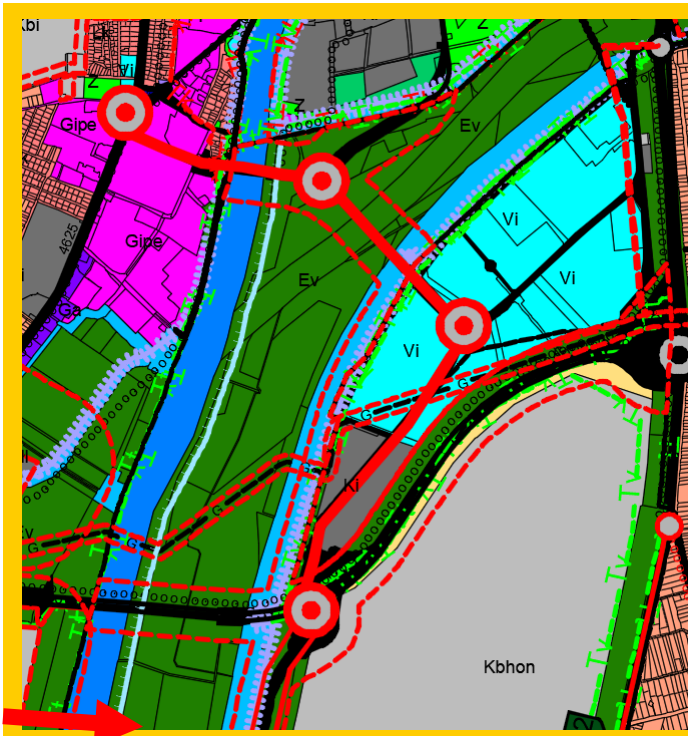


A meglévő és tervezett gazdasági területek hosszútávon



A meglévő és tervezett turisztikai és rekreációs területek hosszútávon

### 3.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMELK ALAPJÁN JAVASLAT A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA ÉS A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE



K/2. Javasolt módosítás



Hosszú távú fejlesztési célok szerinti közlekedési hálózat

***2. SZOLNOK INTEGRÁLT VÁROSFELJESZTÉSI  
STRATÉGIÁJÁNAK MÓDOSÍTÁSA***



**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének****.../2023.(...) határozata****Szolnok Megyei Jogú Város Integrált Városfejlesztési Stratégiájának módosításáról szóló 246/2017.(IX.28.) sz. közgyűlési határozat módosításáról**

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A Solnok Megyei Jogú Város Integrált Városfejlesztési Stratégiájának módosításáról szóló 246/2017.(IX.28.) sz. közgyűlési határozat (továbbiakban: IVS) 2. sz. mellékletének „2. MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ BEAVATKOZÁSOK” fejezete „2.2 AZ EGYES AKCIÓTERÜLETEKEN A MEGVALÓSÍTÁSRA KERÜLŐ FEJLESZTÉSEK ÖSSZEFOGLALÓ BEMUTATÁSA” alfejezetének 2.2.2 pontja alatti T. jelű Tiszaliget, Szandai rétek akcióterület

a) T/1.6 projektje törlésre kerül a jelen határozat

b) A T1jelű Tiszaliget, Szandai rétek akcióterület projektjeit bemutató ábrán törlésre kerül a T/1.6 projekt.

1. melléklete szerint.

2. Az IVS 2. sz. mellékletének „2. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ BEAVATKOZÁSOK” fejezete „2.2 AZ EGYES AKCIÓTERÜLETEKEN A MEGVALÓSÍTÁSRA KERÜLŐ FEJLESZTÉSEK ÖSSZEFOGLALÓ BEMUTATÁSA” alfejezetének 2.2.6 pontja alatti

a) D/15.3 projekt táblázatban jelölt megvalósítási időpontja változik 2025-2030-ra,

b) A D1jelű Körösi út és környéke akcióterület projektjeit bemutató ábrán a Csáklya híd és onnan induló közlekedési út nyomvonala változik

a határozat 2. melléklete szerint.

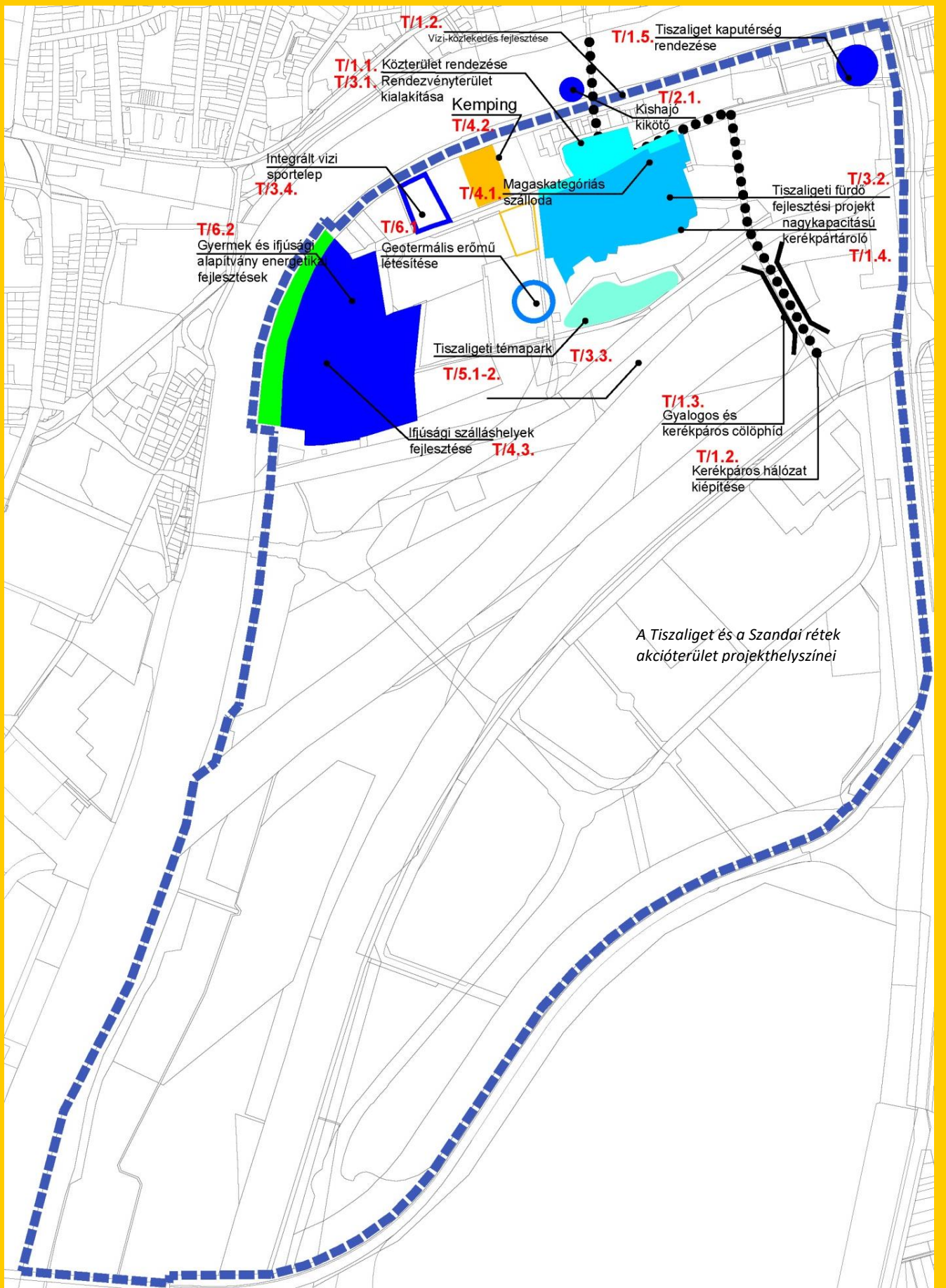
**Értesülnek:** Szalay Ferenc polgármester  
Fejér Andor alpolgármester  
Györfi Mihály alpolgármester  
Dr. Sebestyén Ildikó címzetes főjegyző  
Dr. Versitz Éva aljegyző  
Polgármesteri hivatal igazgatósága  
önkormányzati főépítész

Szalay Ferenc  
polgármester

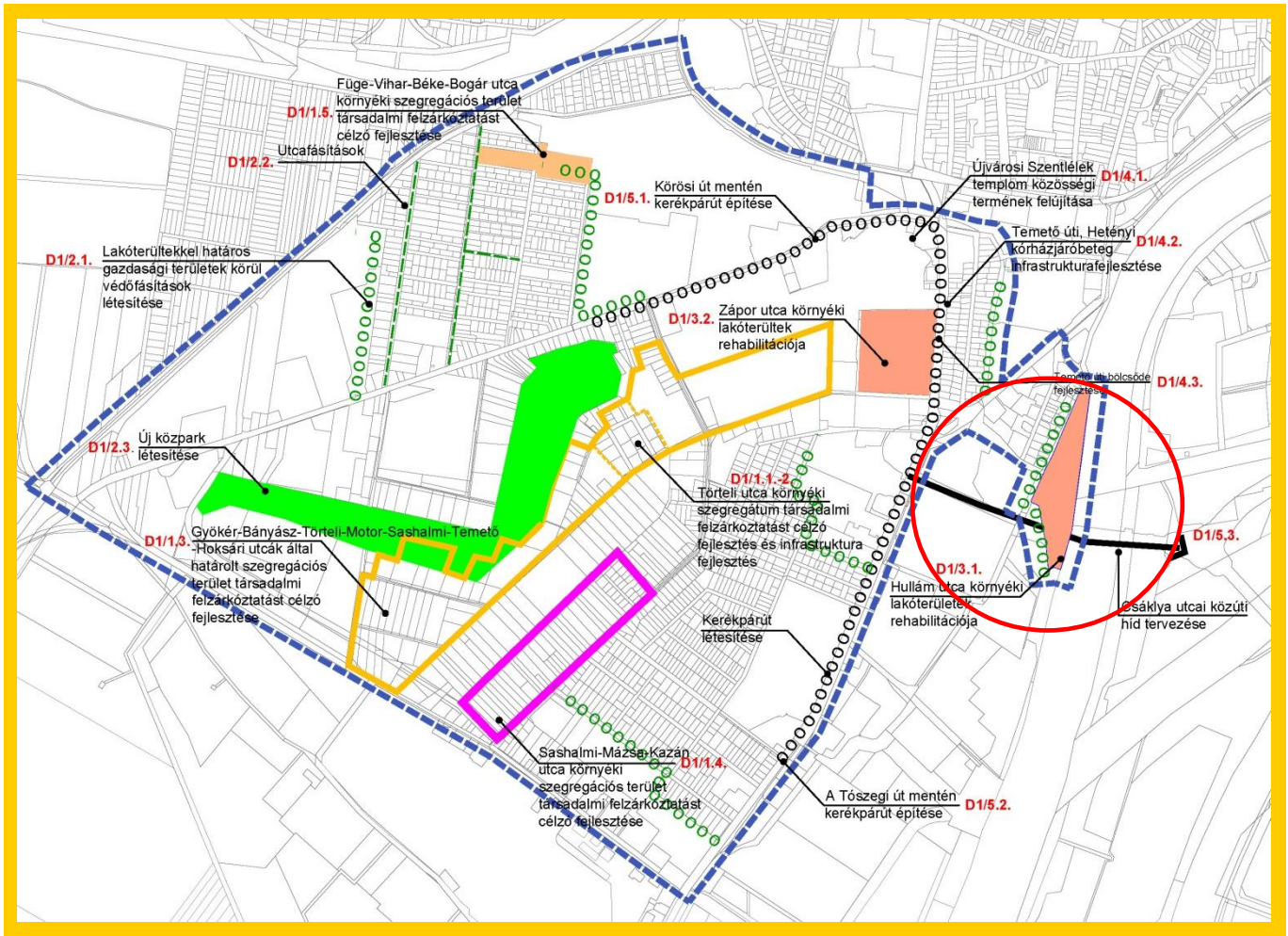
Dr. Sebestyén Ildikó  
címzetes főjegyző

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Integrált Városfejlesztési Stratégiájának módosításáról szóló 246/2017.(IX.28.) sz. közgyűlési határozat módosításáról szóló .../2023.(...) határozata 1. melléklete**

feladatcsoportok		projektek		output indikátor (kapacitás)	meg- valósítás időszaka	költség igény, becsléssel MFt (nettó)	finanszíro- zási forrás
T/1	Közterületi beavatkozások	1	Közterület rendezése a Tiszavirág hídfő környékén	5000 m <sup>2</sup>	2018	50	TOP 6 egyéb forrás
		2.	Kerékpáros hálózat kiépítése a Tiszavirág híd és a Szandai kerékpáros és gyalogos hídon át a Bevásárló központig	1420 m <sup>2</sup>	2017	20	egyéb forrás
		3	Kerékpáros és gyalogos cölöphíd építése	720 m	2017	680	egyéb forrás
		4	A Tiszaligeti Strand és Élmenyfürdő, valamint a Tiszavirág hídfő térségében nagykapacitású kerékpártároló építése	200 fh (700 m <sup>2</sup> )	2018	15	egyéb forrás
		5	Tiszaliget kapujának rendezése	10 800 m <sup>2</sup>	2018	110	egyéb forrás
		6	A Szandai réti Bevásárló Központ megközelítésére a 4. sz. főút felől teljes értékű esomóponton keresztül közút kiépítése	2000 m <sup>2</sup> 1 db körforgalmú esomópont	2017	600	KÖZOP hazai forrás



Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Integrált Városfejlesztési Stratégiájának módosításáról szóló 246/2017.(IX.28.) sz. közgyűlési határozat módosításáról szóló .../2023.(...) határozata 2. melléklete



D1 jelű Körösi út és környékének akcióterületén a projekt helyszíneik

***3. SZOLNOK TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK  
MÓDOSÍTÁSA***



**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének...../2023.(...) határozata****Szolnok Megyei Jogú Város településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 60/2019. (II.28.) sz. közgyűlési határozat módosításáról**

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

A Szolnok Megyei Jogú Város településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 60/2019. (II.28.) sz. közgyűlési határozat

- 1) „A Szolnok településszerkezeti tervlapjai” című 1. melléklete helyébe jelen határozat 1. melléklete lép,
- 2) „A településszerkezeti terv leírása” című 2. mellékletének helyébe a jelen határozat 2. melléklete lép,
- 3) „A változások bemutatása a korábbi joghatályos tervhez képest” című 3. mellékletének helyébe a jelen határozat 3. melléklete lép,
- 4) „Szolnok település területi mérlege” című 4. melléklete helyébe a jelen határozat 4. melléklete lép,
- 5) „Területrendezési tervekkel való összhang igazolása” című 5. melléklete kiegészül a jelen határozat 5. mellékletével,
- 6) „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” című 6. melléklete helyébe a jelen határozat 6. melléklete lép.

**Értesülnek:** Szalay Ferenc polgármester  
 Fejér Andor alpolgármester  
 Györfi Mihály alpolgármester  
 Dr. Sebestyén Ildikó címzetes főjegyző  
 Dr. Versitz Éva aljegyző  
 Polgármesteri hivatal igazgatósága  
 önkormányzati főépítész

Szalay Ferenc  
 polgármester

Dr. Sebestyén Ildikó  
 címzetes főjegyző

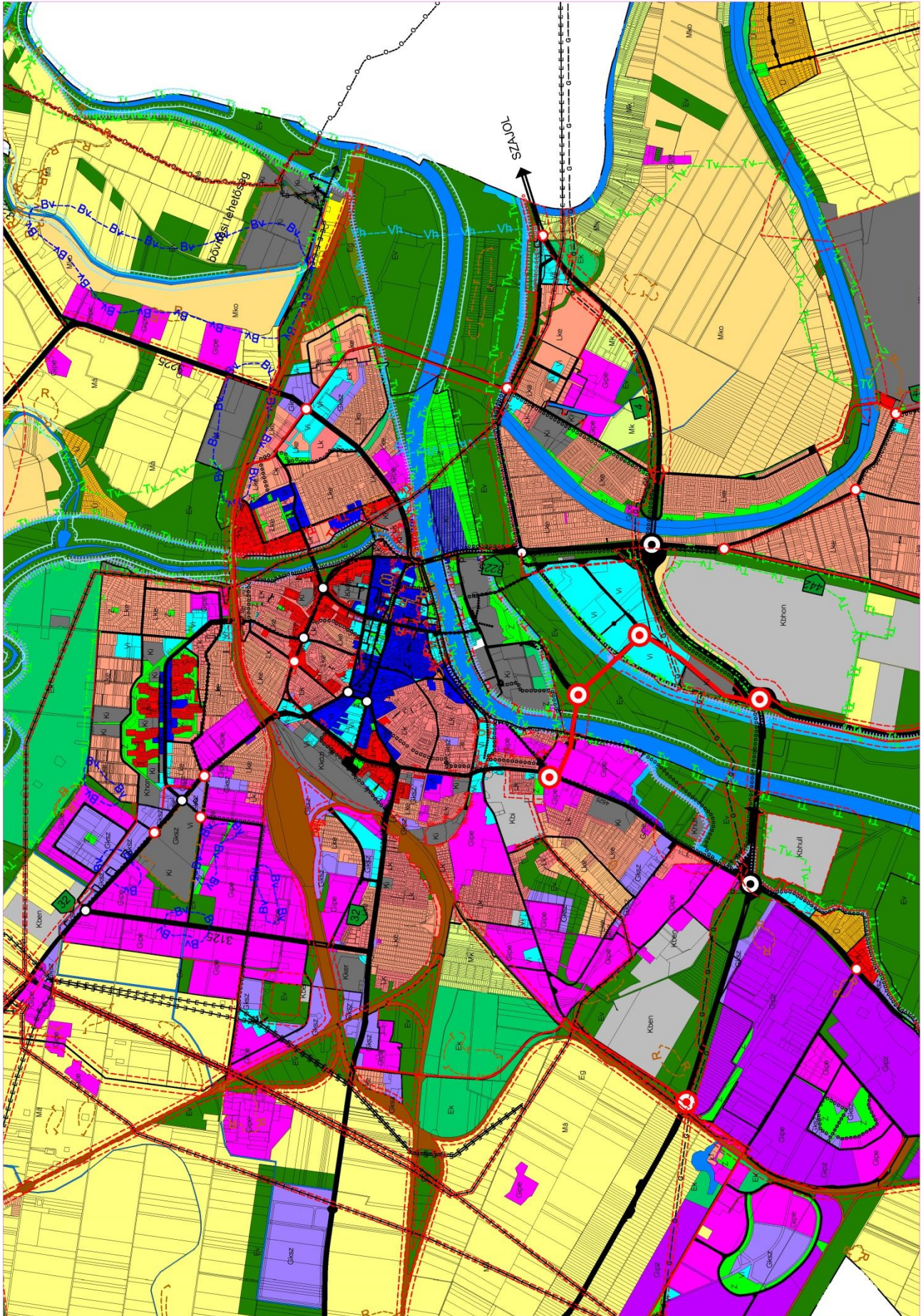
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnok Megyei Jogú Város településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 60/2019. (II.28.) sz. határozat módosításáról szóló ...../2023.(...) *határozata 1. melléklete*  
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnok Megyei Jogú Város településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 60/2019. (II.28.) sz. határozata 1. melléklete

Szolnok településszerkezeti tervlapjai  
-- a közigazgatási területre kiterjedően M=1:75000





-- a belterületre és környékére kiterjedően





-- a településszerkezeti terv jelkulcsa

**Tervezett beiterületi határ**

**Terrületfelhasználás**

Lk	Nagyvárosias lakóterület
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Lf	Falusias lakóterület
VI	Településközponti vegyes terület
VI	Intézményi vegyes terület
Gkaz	Gazdasági TERÜLETEK
Gkaz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
Gipa	Zavaró hatású ipari gazdasági terület
Gia	Egyéb ipari gazdasági terület
ÜÜ	ÜDÜLŐTERÜLETEK
Üh	Üdülőházas üdülőterület
Üh	Hévígházas üdülőterület
Kker	BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
Ki	Különleges kereskedelmi célú terület
Km	Különleges intézményi terület
Khm	Különleges honvédelmi terület
Kkzi	Különleges közlekedési terület
Kbi	BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
Kbb	Különleges intézményi terület (5% alatti beépítéssel)
Kbhv	Különleges bányászati célú terület (5% alatti beépítéssel)
Kbh	Különleges honvédelmi terület
Kbn	Nem veszélyes hulladékok elhelyezésére szolgáló különleges terület
Kbn	Különleges megújuló energia hasznosítási célú övezet
Köü	KÖZLEKEDÉSI ES KOZMUTERÜLETEK
Köü	Általános közlekedési és kozmüterület
Köv	Vasúti közlekedési és kozmüterület
Köi	Republikári közlekedési terület
Z	ZÖLDTERÜLET
Ev	ERDŐTERÜLETEK
Ev	Védelmi célú erdőterület
EK	Közjóléti erdőterület
Eg	Gazdasági célú erdőterület
Mk	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
Má	Mezőgazdasági kiskert terület
Mko	Mezőgazdasági általános terület
Mko	Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
Vv	VIZGAZDALKODÁSI TERÜLETEK
Vv	Vízmeder területe
Va	Árízvédelmi terület
Ve	Ártéri erdőterület

**Művi értékvédelem, táj- és természetvédelem**

Régészeti lelőhely III. régészeti érdekű terület határa

Településkép-védelmi terület határa \*

Natura 2000 területének határa \*\*

Országos meglévő és tervezett természetvédelmi terület határa \*\*

Tájképvédelmi terület határa \*\*\*

Kunhalom

Helyi természetvédelmi terület határa

**Környezetvédelem**

Zajgátló védőövezetek határa

Vízumó hidrogeológiai védőterület határa \*\*\*\*

Ártéri terület (nagyvízi terület)

Árvízi fővédvonal

Jelentősebb szennyezőforrás védőterületének határa

Védelmi célú fásítás

Rekultivációs terület

**Közeledés**

Meglévő

Tervezett

Gyorsforgalmi út

Országos főút

Országos mellékút, településközi út, települési forgalmi út

Települési gyűjőút

Különszintű közúti csomópont

Fontosabb szintbeni közúti csomópont

Térségi jelentőségű kerékpárút

Helyi jelentőségű kerékpárút

Településszerkezeti jelentőségű gyalogút

Jelentős közterületi parkoló

Autóbusz pályaudvar

Vasútvonal

Nagysebességű vasútvonal

Vasúti teherpályaudvar

Vasútállomás

Vasútmegálló

Közforgalmú nemzeti közúti jelentőségű kikötő

Hajó kikötő

**Közművek, elektronikus hírközlés és telekommunikáció**

Vízumó

Vízitároló (víztorny, medence)

Szennyvíztisztító

Villamos alap- és elosztóhálózat (>= 120 kV)

Villamos állomás

Nagynyomású gázvezeték (>25 bár)

Gázátadó állomás

Gázfogyasztó állomás

Fűtőmű

Termékvezeték

Adó-, vevő-, átvjátszóállomás

**Humán ellátás központjai**

Igazgatási központ

Oktatási központ

Művelődési központ

Egyházi központ

Egészségügyi központ kórház nélkül

Egészségügyi központ kórházzal

Kereskedelmi központ

Turisztikai, ill. kiránduló központ

Sportpálya

Szabadidő központ

Strand

Termálsirand

Kemping

Termető

Városrészközpont

Városkapu

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnok Megyei Jogú Város településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 60/2019. (II.28.) sz. határozat módosításáról szóló .../2023.(...) határozata 2. melléklete**

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnok Megyei Jogú Város településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 60/2019. (II.28.) sz. határozata 2. melléklete**

**A településszerkezeti terv leírása**

**1 A rendezés legfontosabb alapelvei, átfogó feladatai**

1.1 Hosszú távon el kell érni, hogy Szolnok térségi kapcsolatai mind az országos hálózaton belül, mind a vonzáskörzeten belül tovább erősödjenek.

Ennek érdekében szorgalmazni kell

- a budapesti közlekedési kapcsolatok erősítését és ezen keresztül elsődlegesen az M4 autópálya kiépítését;
- a főváros körüli városgyűrű és Szolnok, ezen keresztül a Dunántúl és az Alföld, valamint Kecskeméten keresztül a Szolnok és Szeged közötti közlekedési kapcsolatok erősítéséhez az M8-as gyorsforgalmi út kiépítését;
- a dél-alföldi települési együttműködés bővítéséhez a 442. sz. főút (a Martfű - Kunszentmárton közötti útszakasz főút jellemzőkkel történő) korszerűsítését, illetve a települések belterületét elkerülő szakaszok megépítését;
- különösen a kistérségen belüli települések (Szolnok, Rákócziújfalva, Rákócziújfalva, Tószeg, Tiszavárkony, Tiszajenő, Jászkarajenő, Körösetetlen, Zagyvarékas, Újszász, Szászberek, Besenyszög, Csataszög, Szajol, Tiszatenyő, Martfű, Tiszapüspöki, Hunyadfalva, Kőtelek, Nagykőrű, Tizsasüly, Vezseny,) közötti települési együttműködést.

Az együttműködés terjedjen ki a termelés, az ellátás, a pihenés, a környezetvédelem, a műszaki infrastruktúra-fejlesztés lehetőleg minél szerteágazóbb területeire.

Az egymásrautaltság átfogó kezelése helyett a mai településszövetségen belül elsősorban a két, ill. többoldalú, feladatra orientált együttműködést kell előnyben részesíteni.

1.2 A térségi kapcsolatok bővítése mellett erősíteni kell Szolnok regionális és országos szerepkörét elsősorban azokon a területeken, ahol a város adottságai kedvezőek, így az ellátó-szolgáltató, kereskedelmi, szállítmányozási, pénz- és áruforgalmi, raktározási funkciókat, valamint a közép- és felsőfokú menedzserképzés, oktatás és az idegenforgalom intézményeit tekintve.

A rendezés során e bővítendő, ill. erősítendő szerepkörök befogadására területeket kell biztosítani. Ennek érdekében:

- A volt laktanya-területeken vagy az ipari üzemek funkcióváltása során előnyben kell részesíteni a felsorolt funkciókat hordozó létesítmények, ill. intézmények megjelenését.
- A rendezés eszközeivel elő kell segíteni, hogy a belső városrészekben a hagyományos ipari telephelyeken az üzemi funkciók átalakuljanak és a szolgáltatás, kiskereskedelem, vállalkozás területeivé váljanak.
- A Tisza-partot fokozatosan, elsősorban az idegenforgalom fogadására kell alkalmassá tenni,
- A déli iparterület beépítetlen területeit, ahol a szállítást lebonyolító hálózatok összesűrűsödnek (közút, vasút, távlatban kikötő, repülőtér), logisztikai központ kiépítésére kell tartalékolni.

1.3 A rendezés során kiemelten kell kezelni az ökológiai szemlélet érvényesítését. Mindent el kell követni, hogy Szolnok természetes környezete (a Tisza, a Zagyva környezete) és a város harmonikus együttélése zavartalaná váljon.

Ennek érdekében:

- Intenzív terület felhasználásra kell törekedni. A mai belterület tartalékait ki kell használni. A belterület növelését csak indokolt esetben és a belső területi tartalékok intenzív hasznosítása után szabad kezdeményezni.
- Elő kell segíteni, hogy a lakókörnyezetet és általában a városban élőket egyre kevesebb környezeti ártalom érje.
- Az ipar és a lakóterületek vegyesen beépített területein a szabályozás eszközével ösztönözni kell a lakókörnyezetet zavaró technológiák megszüntetését.
- Új lakóterületeket kijelölni csak az egészséges környezeti adottságokkal rendelkező városrészekben szabad. Ezért a lakóterületek fejlesztési iránya vagy a Tisza, vagy a Zagyva természetes sávja felé irányuljon, annak ökológiai megzavarása nélkül.
- A dél-délnyugati városrészeket munkahelyi zónának kell tekinteni. Ezen belül a 4. sz. főúttól délre eső területeket elsősorban a lakóterületekkel környezeti hatásuk miatt nem összeférő technológiák befogadására kell tartalékolni (akár a nagy szállítási forgalom, akár a levegő szennyezése, vagy bűzös, fertőzésveszélyes voltak miatt).

Az északnyugati beépítetlen belterületeket elsősorban környezetkímélő ipari-kereskedelmi funkciók (innovációs központ) fogadására kell felkészíteni.

Az idegenforgalom, üdülés, pihenés sávja a Tisza, a Holt-Tisza, a Holt-Zagyva természetes környezete, ugyancsak annak ökológiai megzavarása nélkül.

- A pihenés és üdülés zónáit természetes, féltermészetes területek közbeiktatásával el kell választani a városi lakóterületektől. Az üdülőterületek vonzó értékeit védeni, az üdülés, pihenés környezeti követelményeit érvényesíteni kell.
- A város természetes környezettel érintkező határai mentén átmeneti zónákat kell létesíteni, ahol a városi környezet és a természetes környezet rendezett módon átmenetet alkothat. El kell kerülni, hogy a határterületek a városi hulladékok illegális szemétkerakó helyei legyenek.
- Ki kell jelölni a természetes zónák területét, ahol a természetes (féltermészetes) környezet háborítatlansága megőrzendő. Biztosítani kell a biológiai és táji értékek védelme érdekében a Tisza és a Zagyva menti ökológiai folyosók fennmaradását. Az ökológiai folyosók területén csak környezetbarát rekreációs idegenforgalmi jellegű vagy kutató, ismeretterjesztő célokat szolgáló – a terület mai beépítés-mentességén alig változtató létesítmények telepíthetők.
- Meg kell akadályozni, hogy a természetes zónákban a vonalas létesítmények a tájat mozaikszerűen felszabdalják. A szabdalt területek előbb-utóbb elvesztik eredetiségüket, csökken az élővilág vitalitása.
- Az élővilág védelme érdekében – különösen az ökológiai folyosók sávjában – a műtárgyak kialakításakor figyelembe kell venni a vadon élő állatok mozgási irányait. A természetes környezet és a tájkép védelme érdekében a műtárgyakat, töltéseket tájba illő módon kell kialakítani.
- Törekedni kell az erdőterületek növelésére. El kell érni, hogy az erdőterületeken belül a közjóléti és védelmi erdők részaránya növekedjen.
- Elő kell segíteni, hogy a városi klímát javító védőfásítások a természetes ökológiai folyosókhoz (a Tisza és a Zagyva sávja) továbbá a város belterületi zöldfelületi rendszeréhez közvetlen csatlakozzanak.
- A belterületi zöldfelületeket összefüggő, biológiailag aktív rendszerre kell összekapcsolni. Az utcafásításokat is a rendszer részévé kell tenni. Az új lakóterületeken a közparkok számára földterületeket kell tartalékolni.
- Az élővizek partjainak természetes, féltermészetes állapotát fenn kell tartani, illetve beépítés-mentességét a jogi szabályozás eszközeivel biztosítani kell (pl. a Holt-Tisza beépített rendszerén a telkeken belül).
- A külterületeket a termőföld, a táj védelme érdekében elsősorban a mező- és erdőgazdálkodás számára kell megőrizni.
- A mezőgazdasági területek hagyományos – történelmileg kialakult – tájhasználatát (a tanyás gazdálkodási módot) fenn kell tartani.
- Az ökológiailag érzékeny mezőgazdasági területeken (Alcsi-sziget, Holt - Zagyva környezete) előnyben kell részesíteni a bio termelési technológiák alkalmazását. E területeken szorgalmazni, ösztönözni kell a tájgazdálkodásra történő áttérést.

1.4 Szolnok kulturális, városépítészeti örökségét hordozó környezetét a rendezés során a lehető legnagyobb mértékben védeni kell.

Ennek érdekében:

- A városrészekben a szerkezeti (hálózati) beavatkozásokat (áttöréseket, szabályozási szélesség bővítését) csak akkor szabad előírni, ha azok a lehető legkisebb mértékű átépítéssel és a hagyományos utcahálózat legcsekélyebb megbontásával járnak.
- A város történelmi magjában (pl. a Tisza-parti városrészben) a funkcióváltozások, ill. átépítések, építések, felújítások során meg kell őrizni a kialakult beépítési struktúrát, magassági viszonyokat (a városrész kialakult morfológiáját).

1.5 A piaci környezethez igazodó, vállalkozást támogató, segítő településrendezést kell előírni. A korábbiaknál nagyobb mértékben kell figyelembe venni a tulajdonosi érdekeket. A rendezés eszközeivel ösztönözni, segíteni kell a környezethez illeszkedő vállalkozásokat.

Ennek érdekében:

- Gazdasági, kereskedelmi és szolgáltatási zónákat célszerű kijelölni a városkapuk térségében, illetve a városba bevezető utak mentén.
- „Zöldmezős” vállalkozási területeket kell kijelölni környezetkímélő és csúcstechnológiát alkalmazó innovációs központ(ok) és színvonalas környezetalakítású és megjelenésű ipari park(ok) számára, a vállalkozók szolnoki letelepítésének ösztönzésére.

1.6 Szolnokot távlatban 72 ezres lakónépesség fogadására kell alkalmassá tenni. Ennek megfelelően a lakóterületeknek kijelölt, de még nem előkészített területeket ütemezni kell. Meg kell határozni azokat a lakóterületeket, amelyek igénybevétele, terület előkészítése csak az előre jelzett népességváltozáshoz képest pozitív irányú elmozdulás esetén engedhető meg.

1.7 Törekedni kell arra, hogy az egyes városrészek közötti eltérő környezeti színvonal, ill. komfortosság, ellátottsági színvonal csökkenjen.

Ennek érdekében:

- Javítani kell a lakásellátás színvonalát, választékát új, kertvárosi lakóterületek kijelölésével.
- Elő kell irányozni a lakótelepek rehabilitációját.
- Tovább kell javítani a közműellátottság színvonalát.
- Javítani kell a közúthálózat szerkezetén, elő kell segíteni az egyes városrészek jobb megközelíthetőségét.
- Ösztönözni kell a mainál területileg egyenletesebb intézmény ellátottságot. Biztosítani kell az új lakóterületeken, ill. a még be nem épített tömb-belsőkből az ehhez szükséges területeket.

1.8 Rendezési feladatok (településfejlesztési koncepcióval, IVS-el összefüggésben).

#### BELTERÜLETEK BŐVÍTÉSE, ILLETVE KÜLTERÜLETI BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK.

Elsősorban a tervezett lakóterületek belterületbe-vonását kell szorgalmazni. A belterület-közelbeli gazdasági területek esetén a külterületi beépítésre szánt területi kijelölés elégséges.

Belterületbe vonásra előirányzott területek:

- Távlatban, a népesség tendenciák megváltozása esetén az Alcsi városrészben a volt szovjet laktanyától keletre eső, ma mezőgazdasági területek lakóterületi célokra. A bevonás feltétele az Alcsi városrészben meglévő jelentős belterületi tartalékok kihasználása, továbbá az északi forgalmi út I. ütemének valamint az Üteg utca menti gyűjtőútnak a kiépítése;
- Az Alcsi - szigeti 4. sz. főút elkerülő úti csomópontjától nyugatra eső, ma mezőgazdasági területek – lakóterületi és intézményi célokra. A bevonásnak nincs különösebb feltétele;
- A Szandaszőlősi városrészben a Szabó Lőrinc u., Nagymező u. és a volt Tisza-gát közötti, jelenleg mezőgazdasági terület – lakóterületi célokra - A belterületbe vonás feltétele a tömbbelső feltárások lehetőségének kihasználása. A terület hasznosítása a 442. sz. főút tervezett kiváltását követően lesz aktuális. Ez esetben az elkerülő út, részben helyi célokra is igénybe vehető lesz;
- A Szandai - rétek déli belterületi határa és a külterületen áthaladó gázvezeték északi védőterülete közötti terület központi vegyes területfelhasználás céljára.
- A 091/1 hrsz. telek és környéke, (személtalrakó közeli területek) kereskedelmi szolgáltató gazdasági, egyéb gazdasági területek, valamint központi vegyes területek céljára.
- A 0647/2 és a 0647/3 hrsz. telkek Ki intézményi célú különleges területek céljára.

Belterületből történő kicsatolásra szánt területek:

- a déli iparterület térségében a Tószegi út, a 4. sz. főút és a Tisza által határolt rét, erdő. A kizárás után erdőszítésre szánt terület. A kizárást egyrészt a Tisza árterülete, másrészt a nagy belterületi kihasználatlan iparterületi tartalékok indokolják.
- a Tószegi út menti gazdasági területektől délre eső nem bevédett, a nagyvízi-mederbe tartozó telkek: 5484/6,11-12; 5485/1,6 hrsz.”
- Prizma út menti 19901/4, 19903, 19904, 19905, 19906, 19907 hrsz. telkek egyéb ipari gazdasági építési övezete kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló beépítésre nem szánt Kben jelű külterületbe kerülnek.

## 2. A területfelhasználás szerkezete

2.1 A város tervezett területfelhasználásának alapszerkezetét a természeti és a történelem során kialakult városszerkezeti adottságokból kell levezetni.

Szolnokot a Tisza és a Zagyva, valamint a vasútvonalak öt városrészre tagolják:

- a belső (Belvárosi és Tiszaligeti)
- az észak-nyugati és a dél-nyugati
- az északi
- a keleti és
- a dél-keleti városrésze.

2.2 A Belváros Szolnok történelmi területe. Úthálózata, helyenként a beépítettség jellege erre utal.

A Belvárosnak ezt a jellegzetességét meg kell őrizni, és korszerű módon továbbfejleszteni.

A Belvárosban két fontos zónát területszervező tengelyként kell kezelni.

- Ady E. u. – Thököly út, valamint a 4. sz. főút közötti – a Zagyvától a vasútállomásig terjedő és a vasútállomás térségében tölcseresen szétnyíló főutak közötti tömbök Szolnok városközponti magjának kell tekinteni.
- A másik szervező zóna a Mártírok útja – Templom u. – Sóház u. és a Tisza közötti, zömében intézményterület.

El kell érni, hogy mindkét területszervező sávnak kiépüljön a már meglévő elemek továbbfejlesztésével a belső hosszirányú gyalogos- és kerékpáros tengely. A városközpontban a Zagyva és a vasútállomás, a Tisza-parton a Zagyva-torkolat és a tervezett repülő múzeumterülete (Ó-szolnoki Vasútállomás) között.

A két gyalogos tengely összekapcsolását a Tisza-parti városrész utcahálózata biztosítaná – az a Tisza-parti városrész, amely történelmi hagyományainál fogva egyébként is a város legértékesebb területe. A legfontosabb összekötő elem a Szapáry út, melynek tervezett gyalogos szervező tengelyének folytatásában épült mega Tiszaligetre vezető gyalogos és kerékpáros Tisza-híd.

Ezért is fontos, meghatározó feladat a Tisza-parti városrész teljes körű rehabilitációja. El kell érni, hogy a rehabilitáció kiterjedjen az épületek felújításán, esetleg funkcióváltásán túl a közterületek igényesebb kialakítására, a Tisza-partra kivezető utcák gyalogos üzletutcává alakítására és a zöldfelületek további gazdagítására, a díszvilágítás megvalósítására. Külön gondot kell fordítani a történelmi hagyományokat hordozó épületek, épületegyüttesek eredeti építészeti megformálásának megőrzésére, megújítására.

A Tiszaliget közlekedési kapcsolatait javítani kell. A város legfontosabb rekreációs területei itt helyezkednek el. A főiskola fejlesztésével ez az igény, elsősorban a Belváros irányában fokozottan jelentkezik.

Ennek érdekében:

- távlatban egyéb városi igényekkel összhangban lehetővé kell tenni a kétirányú gépkocsi megközelítést, anélkül, hogy az átmenő forgalmat generálna a rekreációs területeken.

2.3 Az észak-nyugat, dél- nyugati városrész felhasználása erősen heterogén, a sokrétúséget enyhíteni kell.

Ennek érdekében:

- Az egymást zavaró ipari és lakófunkciókat egymástól lehetőleg el kell választani. Az elválasztást, ha véderdősávval nem, az üzemi telephelyeken belül létesítendő védőfásítással kell megoldani.
- A déli iparterületen a 4. sz. főút elkerülő szakaszától délre új lakóterületet kijelölni nem szabad.

Ugyancsak nem jelölhető ki új lakóterület az északi iparterület térségében (a Rékasi út és a Budapest-Debrecen vasútvonal közötti háromszögben).

A déli városrészben a 4. számú főúttól délre az Ipari Park bővítését elő kell irányozni, mert a jelenlegi gazdasági területek nagyrészt betelepültek. A bővítés iránya a Piroskai út folytatásában a Kiskunfélegyházi vasútvonalra nyugatra eső mezőgazdasági területek. A bővítés feltétele a külső közúti kapcsolatok kiépítése.

Az észak-nyugati városrészben nagyon sok a kihasználatlan, alulhasznosított terület. Szolnok gazdasági területeinek jelentős bővítését ebben a városrészben lehet végrehajtani. Míg a dél-nyugati városrész déli területei a környezetet is szennyező ipari technológiák befogadására is alkalmasak, itt csak a környezetet nem terhelő gazdasági tevékenységek telepíthetők le, mert a városrész a leggyakoribb széljárás irányába esik.

2.4 Az északi városrész kiépítését a lakótelepi fejlesztéseknek köszönheti. Itt a legfontosabb rendezési feladat a befejezetlenség felszámolása.

Ennek érdekében:

- Szorgalmazni kell a közösségi területek, a városrészközpont és az intézményi alközpontok színvonalas környezeti kialakítását, az intézményi ellátás javítását.
- Komplex lakóterületi rehabilitációt kell előirányozni, melynek szerves részének kell tekinteni a lakókörnyezet rehabilitációját, és funkcióbővítését.
- A városrész elszigeteltségét oldani kell a városrészek közötti közlekedési hálózatok fejlesztésével.
- A városrész az M4-es autópálya megépültét követően a város kapujává fog válni. Ennek megfelelően fogadóterületek tartalékolásáról és kiépítéséről gondoskodni kell.

2.5 A keleti városrész (Alcsi) a Belvárossal szoros kapcsolatban él, sok tartalék területtel rendelkezik.

A tartalékterületek kihasználása érdekében:

- A lakóterületi fejlesztések egy részét ide kell koncentrálni. A volt laktanya és honvédségi gyakorlóterületek kihasználásával, városi, elsősorban telkes családházias lakóterületi funkciók betelepítésével a funkcióidegen zárványokat fel kell számolni.
- A városrész kedvező földrajzi, természeti adottságait kihasználva rekreációs területek fejlesztését is elő kell irányozni.
- A városrész az M4-es autópálya megépültével a második legfontosabb megközelítési irányba fog esni. Ennek következtében területet kell tartalékolni a városi fogadóterületek számára.

2.6 A Belvárostól legtávolabb esik a Dél - Keleti városrész. Ennek megfelelően az egyik legfontosabb rendezési feladat a városrészek közötti közlekedési hálózatok javítása.

- Az Alcsi szigeten a rekreációs és üdülési funkciók erősítését kell előirányozni. A terület további beépítettségét korlátozni kell. Lakóterületi bővítést a kedvező környezeti adottságok kihasználásával, de mérsékelt területi igénybevétellel szabad csak végrehajtani. Az Alcsi szigeti üdülőterület lakóterületi átszólását elő kell irányozni, mert a kedvező környezeti feltételek következtében lakófunkció már spontán megjelent a területen.

Az átsorolás feltétele a szennyvízelvezetés megoldása, és a városi közlekedési hálózathoz való kapcsolódás javítása.

- Szandaszőlős Szolnok legnagyobb lakóterületi tartalékával rendelkezik. Rendezési feladatok a közlekedési kapcsolatok fejlesztése mellett:
  - a tömbfeltárások folytatása. A meglévő lakóterületi tartalékok kihasználása érdekében a falusias telekszerkezet átalakítása.
  - a lakóterület déli belterületi határa mentén véderdő fásítást kell végrehajtani, és ezzel a várost körülölelő zöldgyűrű jótékony hatása mellett a déli belterületi fejlesztési lehetőségeket meg kell akadályozni.

2.7 Az egyes területfelhasználási egységek megengedett legnagyobb beépítettségi sűrűsége és előírt közüzemi közművesítettsége az alábbi:

a sajátos használat szerinti beépítésre szánt területfelhasználási egység		a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	a közüzemi közművesítettsége előírt értéke
jele	megnevezése		
Ln	nagyvárosias lakóterület	2,5	teljes
Lk	kisvárosias lakóterület	1,2	teljes
Lke	kertvárosias lakóterület	0,6	teljes
Lf	falusias lakóterület	0,5	részleges
Vt	településközponti vegyes terület	2,4	teljes
Vi	intézményi vegyes terület	3,0	teljes
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató	2,0	teljes
Gipz	zavaró hatású ipari gazdasági	1,5	teljes
Gipe	egyéb ipari gazdasági terület	1,5	teljes
Ga	általános gazdasági terület	1,5	teljes
Üü	üdülőházas üdülőterület	0,8	teljes
Üh	hétvégi házas üdülőterület	0,2	részleges
Kker	kereskedelmi célú különleges	1,5	teljes
Ki	intézményi célú különleges terület	1,5	teljes
Khv	honvédelmi célú különleges	2,0	teljes
Kbhull	hulladék elhelyezésére szolgáló különleges terület	0,5	teljes
Kközl	közlekedési célokat szolgáló különleges terület	2,0	teljes

### 3. Lakóterületek rendezése

#### 3.1 Új lakóterületek számára kell fenntartani

- az Alcsi városrészben a Bimbó utcától keletre eső belterületi – ma mezőgazdasági hasznosítású földrészleteket (kertvárosias beépítés számára);
  - az Alcsi-szigeti, a Tüzér-utcától keletre eső, távlati felhasználásra, tartalékterületeként kijelölt földterületeket (kertvárosias beépítés céljára). A jelenlegi üdülőterület lakóterületi átsorolását elő kell irányozni;
  - a Széchenyi-városrészben a lakóteleptől északra, a belterületig húzódó területeket (kertvárosias beépítés számára), távlati felhasználásra, tartalékterületeként (kertvárosias beépítés céljára);
  - Szandaszőlősön a Szabó Lőrinc és Nagymező u. és a régi Tisza-gát között belterületbe vonásra kijelölt földrészleteket, kertvárosias beépítés céljára, (A Szandaszőlősi lakóterület jelentős bővítésének feltétele a második Tisza-híd megépítése);
  - továbbá a Pletykafalu déli peremén a jelenlegi MÁV-területet – kertvárosias beépítés számára;
- A távlati felhasználásra kijelölt tartalék lakóterületekre vonatkozó előírásokat a helyi építési szabályzatban kell rögzíteni, mint korlátozási előírásokat.

#### 3.2 A meglévő lakóterületek intenzívebb hasznosítását kell előirányozni két módon

- tömbbelső feltárással,
- átépítéssel.
- Tömbbelső feltárással intenzívebben hasznosítható lakóterületként kell kijelölni
  - a déli iparterületi városrészben a Sashalmi út környékét,

- Szandaszőlősen a Gátőr u. – Vörösmező u. – Nagymező u. – belterületi határ közötti tömbbelsőket,
  - Szandaszőlősen a Nagymező utca, Veres Péter utca közé eső tömbbelsőket,
  - Szandaszőlősen a Kiss János utca és Krúdy Gyula utca közé eső tömbbelsőket.
- A jelenleg kialakult épületmagasság és beépítési % növelésével intenzívebben hasznosítható lakóterületként kell kijelölni
- a Szántó krt. áttörésével érintett lakótömböt és környékét,
  - a Csokonai utca és a Pozsonyi út két oldalát,
  - a Városközpont II. területét (Ady E. út – Baross G. út – Dr. Elek István utca és a Kápolna utca közötti tömbökben),
  - a Jókai utca, az Arany János utca, a Dózsa György út és a Somogyi Béla utca menti tömböket,
  - a Rákóczi út környékét,
  - a Széchenyi-városrészben a lakótelep korábban tervezett 4. negyedében.
- A Belváros átépülő, városiasodó területein (Rákóczi út és környéke, Pozsonyi út, Csokonai utca környéke, a Jókai utca, Arany János utca, Dózsa György út menti ingatlanok) az átépülés drasztikus (törésszerű) változásait el kell kerülni, a korábbi szabályozás által megengedett épületmagasságot mérsékelni kell.
- Szandaszőlős központjában már korábban kialakított területek az előzőekben említett kategóriák egyikébe sem tartoznak, hiszen nem újonnan kijelölt lakóterületről, de intenzitás növelésről sincs szó. Ezért e területet külön említjük meg. (Aba Novák Vilmos utca és Ferenczy K. u. közé eső területek – amelyek kisvárosias beépítés számára kerültek kijelölésre már korábban.)

### 3.3 Fokozatos rehabilitációt kell előíranyoznia jelenlegi intenzitás megtartása mellett

- A Tisza-parti városrészben komplex, értékmegetartó és növelő rehabilitáció végrehajtása az elkövetkezendő évtized kiemelt feladata. A területre részletes vizsgálatokkal megalapozott rehabilitációs terv készítése szükséges;
- a déli városrészben a Hullám utca környékén, ahol a múlt századi utca és telekszerkezet szinte változatlan formában fennmaradt. A fokozatos rehabilitáció különösen a Tisza közelsége miatt a területet felértékelheti;
- a déli városrészben a Zápor utca környékén. A lakóterület utca- és telekszerkezete szintén a múlt században alakult ki. A fokozatos rehabilitáció ugyancsak a terület felértékelődésével járhat – bár kétségtelen, hogy a terület környezeti adottságai a Hullámutcai lakótömbökénél kedvezőtlenebb;

### 3.4 Átépítés szükséges a Törteli utca és a Motor utca szlömös területén.

- A jelenlegi telekstruktúra átalakítása és új lakóterületi viszonyok megteremtése a feladat.
- Ezzel párhuzamosan a mély fekvésű, elhanyagolt, illetve használaton kívüli területek rekultivációját is elő kell irányozni, annak érdekében, hogy kulturált lakókörnyezet alakulhasson ki.

### 3.5 A lakótelepek fokozatos rehabilitációjával kell számolni.

- A rehabilitációnak ki kell terjednie a lakóépületek műszaki felújításán túl elsősorban a lakókörnyezet köz- és nem közterületeinek felülvizsgálatára, a mai úszótelkek és közparkok arányainak módosítására és az így kialakított építési telkek felhasználásának, beépítésének részletes szabályozására. Ez utóbbi keretében jogi lehetőséget kell teremteni a lakóépületek földszinti szintterületeinek bővítésére, a tető beépíthetőségére, a loggiák, erkélyek, lakások bővíthetőségére, összevonására stb. Az utóbbi években megindult rehabilitációs feladatokat folytatni kell.
- A további rehabilitáció során meg kell oldani az igényelt (előírt) garázsok látvány- és környezetvédelmi követelményeket is kielégítő telepítését.
- A lakótelepeken belül a közparkok mainál igényesebb kialakításáról és fenntartásáról gondoskodni kell.
- A lakótelepek elhelyezkedésüktől függően különböző mértékű rehabilitációt igényelnek:
- a Széchenyi-városrészben elsődleges feladat a lakáskínálat bővítése, a lakótelepi jelleg kertvárosi, kisvárosi karakterű kiegészítése, azaz új területek előkészítése,
  - a Tallinn-városrészben az épületek felújítása és helyenként a szintterület bővítése a legsürgetőbb feladat,
  - az építési telkek kialakításának és a magánérő rehabilitációs célú mozgósításának leginkább a Zagyva-parti lakótelepen van realitása,
  - a vasútállomás előtti József A. lakótelep műszaki állapota a leginkább elfogadható. Itt a földszinti szintterületek közösségi célú intézményi átalakítása, bővítése, funkcióváltása az elsődleges feladat.

3.6 Az újonnan kijelölt lakóterületeken az intézményi ellátás egy része a lakótelken magánvállalkozás keretében valósul meg. Az alapfokú intézményellátás tartalékterületeit biztosítani kell, kivéve a Széchenyi-lakóteleptől északra kijelölt kertvárosias területet, ahol a lakótelep alapfokú ellátottsága az átlagosnál magasabb szintű és a terület igényeit is kielégíti.

#### 4. Üdülőterületek, pihenési célú különleges intézményterületek rendezése

- A rendezési terv készítése során biztosítani kell, hogy az üdülőterületek elsődlegesen a pihenés zónái lehessenek. El kell különíteni a csendes pihenési zónákat a zajosabb idegenforgalmi hasznosítású területektől.
- Meg kell akadályozni, hogy az üdülőterületek, kiskertek további terjeszkedésével a Holt-Tisza és a Holt - Zagyva partja teljes hosszában beépüljön.
- Pihenési célú intézmények számára kell tartalékolni a Tiszaliget jelentős részét – a jelenlegi közparkok megtartása mellett.
- A Tisza árterületére eső volt zártkertek kiskert célú hasznosítását fokozatosan fel kell számolni, ill. annak erdőhasznosítását kell ösztönözni (támogatni), a nagyvízi levonulási sávval kapcsolatos előírások figyelembevételével.
- A Budapest-Debrecen vasútvonal és a Kecskemét-Szolnok vasútvonal között kialakult üdülőterületek visszaminősítését kell előirányozni. A kis kertes mezőgazdasági jellegű használat fennmaradt. A terület közlekedési kapcsolatai nem fejlődtek, illetve gazdaságosan nem fejleszthetők. A vasútvonalak mentén védőfásítási kötelezettséget kell előírni. Javítani kell az üdülőterület közúti megközelíthetőségét.
- A Paprika u. menti üdülőterület környezete szennyezett és egy része a bűzös, fertőzésveszélyes védőterületbe esik. A földrészletek beépíthetőségét szabályozási eszközökkel mérsékelni kell.
- Új rekreációs területet lehet kijelölni a Milléri csatorna környékén, az üdülőházas üdülőterületek, rekreációs intézmények, közparkok számára. A rekreációs terület bővítési területére a részletes fejlesztési programok ismeretében szabályozási tervet kell készíteni.

#### 5. Központi vegyes és nem pihenési célú különleges intézményterületek rendezése

5.1 A városba érkezés fontos pontjain a város szerepköréhez, kultúrájához, hagyományaihoz méltó építészeti és funkcionális környezetet kell kialakítani. Ennek érdekében a városkapuk kiépítésének lehetőségét biztosítani kell

- a 32. sz. útról érkezve a Nagysándor József és Abonyi út csomópontjának térségében,
- a 32. sz. útról érkezve a Nagysándor József út csomópontjában, illetve a Széchenyi-városrész Széchenyi I. krt.-i bejáratánál,
- Besenyszög felől érkezve a vasúton átérve, a tervezett északi körút térségében (a Besenyszögi városkapu az M4 kiépítése után válik fontos ponttá),
- a 4. sz. főúton érkezve az Alcsi-szigeti bejáratnál,
- a 4 sz. főúton érkezve a 32. sz. főút leágazásánál
- a 442. sz. főút felől közelítve a Belváros felé a Szandai-réten tervezett szabadidő-központ térségében,
- a Tószegi út felől, illetve a 4. sz. főúton érkezve a déli iparterületen a Gyökér u. – Csaba u. környékén.

5.2 A Belvárosba ékelődő iparterületek funkcióváltását, illetve a használaton kívüli területek intézményi, hasznosítását fokozatosan elő kell segíteni, elsősorban

- a Százados utca menti telephelyeken,
- a Mártírok útja menti,
- a Meder utcai,
- egyéb üzemi telephelyeken, ahol kereskedelmi, szolgáltató, idegenforgalmi hasznosítás megjelenése a kívánatos.

5.3 A volt laktanya-, illetve korábban katonai célokat szolgáló területeket, épületeket, továbbá a felszabaduló vasúti területek kisebb részét elsősorban intézményi vagy intézményi-lakó, illetve szolgáltatóipari célokra kell hasznosítani. Ilyen területek

- a Thököly út menti volt laktanya,
- a MÁV teherpályaudvar használaton kívüli területei.

5.4 A Körösi úti temető ravatalozójának megépítésével és a bejáratú területek rendezésével, illetve a több kisebb temető megtartásával (a változó temetkezési szokásokat is figyelembe véve) nem indokolt, hogy új temető létesüljön. A korábban kijelölt temetőt az Alcsi-városrész intézményterületeként (elsősorban városi rekreációs célokra) kell tartalékolni.

5.5 A Vízpart körút menti volt kertészet területét hasznosítani kell kereskedelmi (szálloda, vendéglátás) célokra. A vele szemben fekvő, a Vízpart körút keleti oldalán fekvő területeket a vízisport rendezvények kiszolgálására (kemping, ideiglenes parkolók) és köznevelési, oktatási funkciókra alkalmassá kell tenni.

#### 6. Gazdasági (ipari, kereskedelmi) területek rendezése

6.1 A környezetet erősen terhelő üzemek számára a 4. sz. főúttól délre eső ipari területeket, a környezetet nem terhelő, védőtávolságot nem igénylő üzemek számára a 4. sz. főúttól északra eső ipari területeket kell kijelölni.



6.2 A kialakítandó ipari gazdasági területeket a rendezés módja és ütemezése szerint három területegységre kell tagolni:

- a dél –nyugati városrészben a Piroskai úttól északra fekvő, ipari telephelyek rehabilitációt igényelnek;
- a Piroskai úttól délre fekvő külterületi földrésztelkek, „zöldmezős” iparterületek alakíthatók ki;
- ugyancsak „zöldmezős” iparterületek alakíthatók ki az észak-nyugati városrész ma még beépítetlen belterületein.
- „zöldmezős” iparterület alakítható ki az Abonyi út bevezető szakaszán (kb. 60 ha).

A zöldmezős iparterületek kialakításánál a földterületeket csak ütemezetten szabad igénybe venni, a ténylegesen felmerülő igények alapján.

6.3 A használaton kívüli vasúti területeken, a Thököly úti volt laktanya területén és a déli Szolnoki Ipari Park, valamint a volt személtlerakó környékén kialakuló Ipari Park területén innovációs központok kialakulására kell törekedni.

6.4 Az innovációs központokat magas (fejlett) technológiákat és magas szellemi háttérrel igénylő, a helyi gazdaság megújulását segítő tevékenységek és az azt kiszolgáló intézmények telepítésére, pihenőparkok létesítésére kell alkalmassá tenni. A terület kiépítését fejlesztő társaság közreműködésével, magas környezeti értékű terület-előkészítéssel kell vonzóvá tenni.

6.5 A MÁV teherpályaudvar felszabaduló területeit elsősorban logisztikai központi célokra kell hasznosítani. A vasúti területfelhasználás alól kivont területeket a városi területekbe be kell illeszteni. Ki kell építeni a szükséges közlekedési hálózatokat úgy, hogy a korábbi zárvány jelleg oldódjon. Külön gondot kell fordítani, hogy a területen keletkező többlet gépjármű forgalom ne a lakó és közösségi célú területeket terhelje.

6.6 A Thököly út menti volt laktanya területének nagyobb részét gazdasági területként lehet hasznosítani.

6.7 Az M4-es autópálya megépítésével a Thököly út menti gazdasági telephelyek számára kedvező külső közúti kapcsolat fog létrejönni. Ezért a bevezető út mentén további gazdasági területek kiépítésére igény fog jelentkezni. Az igény befogadására új gazdasági területek kijelölésére lesz szükség, a kevésbé jó termőképességű mezőgazdasági területek felhasználásával.

6.8 A Besenyszögi közigazgatási területtel határos 0373/3 és a 0373/4 hrsz.-ú földterületeken, Besenyszög Város Önkormányzatával együttműködve, ipari gazdasági területet kell kijelölni, az M4 autópálya csomópont fejlesztő hatásának kihasználása érdekében.

## 7. Zöldfelületek, erdők rendezése

7.1 Szolnok elsődlegesen pihenési célokat szolgáló zöld- és erdőterületei Tiszaliget, Alcsi-városrész és a Tisza közötti zöldfelületek, valamint a Széchenyi-városrész északi határához kapcsolódó közjóléti erdők. A rendezés során e területeket növelni kell. A fejlesztés iránya a Tisza és a Zagyva vonala.

7.2 A várost határoló és a belső, városi zöldfelületeket új zöldfolyosók létesítésével összefüggő, biológiailag aktív rendszerré kell fejleszteni. Zöldfolyosót kell kijelölni

- a város nyugati határán a Széchenyi-városrész északi erdőfelületei és a 40. sz. főúttól délre eső erdőfoltok között,
- az utóbb említett erdők, a temető és a Tisza között,
- a cukorgyári területektől délre a 4. sz. főút mentén a Tiszáig,
- a város keleti határán az Alcsi-városrésztől északra és keletre a Tiszáig,
- az élő Tisza és a Holt-Tisza között,
- az Alcsi-szigeten a beépített területek és az élő Tisza között,
- a Holt Tisza partjai mentén.
- a Zagyva hullámterében.

A Holt Tisza mentén legalább 7 m széles közpark sávot kell kialakítani.

7.3 A zöldfelületi rendszer része a kertvárosi telkek zöldfelülete. Felvilágosító munkával elő kell segíteni, hogy legalább a zöldfolyosóba eső kertvárosi telkeken egyre inkább a biokertészkedés váljon uralkodóvá. A zöldfolyosó szempontjából fontos kertvárosi területek:

- a Sefcsik-telep
- a Kertváros
- Szandaszőlős
- Pletykafalu és
- a Pletykafalutól délre fekvő üdülőtelkek.

7.4 Szorgalmazni kell, hogy az utcák fásításával a biológiailag aktív felületek növekedjenek. Ennek érdekében nemcsak a telepítendő fák számát kell növelni, hanem egyre nagyobb területre kiterjedően el kell érni, hogy a villamos légvezetékek felváltása földkábelre mielőbb megtörténjen (I. ütemben a teljes Belvárosra kiterjedően, ezen belül is a Rákóczi út környékén).

7.5 A belterületi határ mentén összefüggő védő zöldgyűrűt kell kialakítani. A zöldgyűrű egy része telken belül kötelezően előírt fásított telekrész is lehet.

7.6 A vízi sport rendezvények igénylik a rendezvények idején jelentős kapacitású parkolók ideiglenes elhelyezését, valamint kemping férőhelyek fejlesztését. Ennek kialakítása érdekében a vízi sport központ közelében az erdőterületbe sorolt területet különleges területbe kell átsorolni. A meglévő fásított területek védelméről gondoskodni kell.

7.7 A Besenyszögi közigazgatási területtel határos 0373/3 és a 0373/4 hrsz.-ú földterületeken Besenyszög Város Önkormányzatával együttműködve kialakítandó ipari gazdasági terület körül véderdőt kell kijelölni a biológiai aktivitási érték megőrzése érdekében.

## 8. Mezőgazdasági területek rendezése

8.1 Hagyományos, kertes tanya-gazdálkodásra alkalmas kistanyás (Mezőgazdasági általános 1.) területként kell kijelölni:

- a Besenyszögi út menti
- a 32. sz. főút - Újszászi vasút közötti Tenyőszigeti földterületeket, ahol viszonylag kis teleknagyságú területeken (3-6000 m<sup>2</sup>) folytatható a tanya-gazdálkodás.

A Besenyszögi út nyugati oldala mentén elhelyezkedő mezőgazdasági általános területeken a lakóépítési célú 10%-os elérő beépíthetőség megengedhető, melynek építési szabályozásának feltételeit helyi építési szabályzatban kell meghatározni:

8.2 Nagytanyás gazdálkodásra alkalmas (Mezőgazdasági általános 2.) területként kell kijelölni

- a Zagyva és a 40. sz. főút közötti,
- az Eresztő-halmi,
- a Szelei-dűlő menti,
- a Hegyes-halmi,
- a Kistófenéki,
- a Fekete-halmi,
- a Katona-kúti

földterületeket, ahol nagyobb kiterjedésű földrészleteken (min. 20 000 m<sup>2</sup>) nagytanyás gazdálkodás folytatható.

8.3 Szórványtanyás gazdálkodásra alkalmas (Mezőgazdasági általános 3.) területként kell kijelölni

- a Zagyván túli
- az Újszász - Kecskemét vasútvonaltól nyugatra eső és
- a Tenyőszigeti

földterületeket, ahol a kedvezőtlen mezőgazdasági adottság miatt csak nagyterjedésű földterületen (min. 100 000 m<sup>2</sup>) folytatható gazdálkodás.

8.4 Mezőgazdasági kertes területként kell lehatárolni

- a malomszegi,
- az Alcsi-szigeti volt zártkerteket, valamint
- az Alcsi-szigeti, a 4. sz. főúttól északra eső területeket.

Az alábbi mezőgazdasági kertes területeken a lakóépítési célú 10%-os elérő beépíthetőség megengedhető, melynek építési szabályozásának feltételeit helyi építési szabályzatban kell meghatározni:

- a Vasút alja melletti kiskert területen.

8.5 Ökológiai szempontból a kiemelkedő táji-természeti értékek és az élővizek védelme miatt különleges mezőgazdasági területként kell szabályozni

- a Zagyva-ártér és a Holt - Zagyva által közrezárt területeket
- a Tisza árterületének külterületi szakaszát
- az Alcsi-sziget kijelölt kiskerteken kívüli területeit.

8.6 A Milléri-főcsatorna melletti halastórendszer természetet kímélő használatát – az élővilág védelme érdekében – biztosítani kell.

## 9. Táj, természetvédelem és környezetvédelem

### 9.1 Helyi jelentőségű természetvédelmi területté kell nyilvánítani

- a Tisza hullámterét,
- a Zagyva hullámterét,
- a Holt - Zagyvát és az általa bezárt malomszegi területet,
- az Alcsi – Holt-Tiszát,
- a Milléri-főcsatorna menti halastavakat.

### 9.2 Védőtávolságokat, illetve védőterületeket kell meghatározni

- a szennyvíztisztító,
- a gázfogadók körül
- a repülőterek felszálló sávjában,
- a vasútvonalak kül - és belterületi szakasza,
- az országos főúthálózat külterületi szakasza,
- a védőtávolságot igénylő közművezetékek,
- az árvízvédelmi töltések
- a folyó- és állóvizek külterületi szakaszai mentén.

## 10. Települési értékek védelme

10.1 Meg kell őrizni az egyes városrészek eltérő kedvező, ill. történelmi értéket hordozó városépítészeti arculatát. Ilyen jellegzetes városrészek:

- a Tisza-parti városrész,
- a Rákóczi út és környéke,
- az Ady E. u. – Baross G. út – Kápolna utca – dr. Elek I. u. közötti városközpont-terület,
- a Thököly út és a Báthory I. utca – Csokonai utca és a Szántó körút közötti tömbök,
- a Gutenberg tér, Szent István tér és a Művésztelep környéke,
- a Vágóhíd u. és környéke, valamint
- a Zápor u. és környéke,
- a Sefcsik-telep,
- a Kertváros,
- a Tiszaliget.

10.2 Az Országos Területrendezési Tervet jóváhagyó törvény értelmében ki kell jelölni a településkép védelmi területet, melynek az országos és helyi védelem alá vont területek összefüggő környezetére kell kiterjednie.

## 11. Közlekedés, közlekedési területek

11.1 A város gyűrűs hálózati rendszerét ütemezve kell továbbfejleszteni. Az ütemezést úgy kell végrehajtani, hogy a távlati fejlesztés lehetősége megmaradjon.

### 11.2 Fontosabb új főutat kell kijelölni

- városi főforgalmi út nyomvonalaként a Csáklya ~~környéki utca~~ új Tisza-híd ~~Csáklya-utca~~ – Temető utca – József Attila utca – Nagy Imre körút – Mátyás király út – a Budapest-Debrecen vasútvonal déli oldalán, a Rékasi felüljárótól kezdődően – új Zagyva híd – Budapest-Debrecen vasútvonal déli oldalán – a Mester utcai volt laktanya északi határa mentén, a Tüzér utca és az új keleti Tisza-híd közötti nyomvonalon;
- a város nyugati részén a 32. sz. főút és a déli iparterület között, teherforgalmi útként, a Barázda utca és a Tiszakécskei vasútvonal keleti oldalán;
- Szandaszőlős térségében a 442. sz. főút elkerülő szakaszaként;
- a Dr. Sebestyén Gyula út meghosszabbításában az Alcsi-városrész megközelítésének javítására, illetve nagyobb távlatban egy keleti Tisza-híd megépítése esetén a 4. sz. főút gyors elérhetősége érdekében.

### 11.3 Új gyűjtő utat kell kijelölni

- a Széchenyi-városrészben az újonnan tervezett kertvárosi területek feltárására,
- az északi iparterületen az innovációs központ megközelítéséhez,
- a déli iparterületen a Körösi út és a Piroskai út összekötésével a Tószegi út tehermentesítésére,
- a rekultivált személtlerakó térségében kiépítendő ipari park távlati teherforgalmának levezetésére a Nagysándor József út és a 32. sz.- ú (volt 4.sz-u ) főutak összekötésével (az Újszászi út és volt TSZ major magánútjának felhasználásával).

11.4 A főút- és gyűjtőút-hálózat szabályozási területének kijelölésekor a meglévő telekhatárokat, beépítési vonalakat lehetőleg tiszteletben kell tartani. A szükséges közterületi telekszabályozásokat fokozatosan, az építési igényekkel összekapcsoltnak kell végrehajtani.

11.5 A főutak mentén kijelölt gazdasági kereskedelmi szolgáltató területek feltárására a gazdasági területen belül szerviz-utakat kell kiépíteni.

11.6 Az újonnan beépítendő területeken a fő- és gyűjtő utaknál az OTÉK szerinti, a kiszolgáló utaknál a 14,0 m-es szabályozási szélességet biztosítani kell.

11.7 Jelentős gyalogúthálózat-fejlesztést kell előirányozni. A Tisza-parti sétány és a városközpont főgyalogútjának kelet-nyugati irányú meghosszabbítása mellett területileg kiterjedt gyalogos zónákat kell létrehozni

-- a Tisza-parti városrészben és

-- a Városközpont II. ütemben (Kápolna utca – Dr. Elek I. u. közötti tömbökben).

A Tiszavirág híd folytatásaként gyalogos és kerékpárutat kell kijelölni az árapasztó csatornán átvezető híd építésével a bevásárlóközpont megközelítése érdekében.

11.8 Kerékpárutat kell kijelölni

-- a Tisza-part és a Zagyva-part mentén

-- a vasútállomás és a városközpont

-- az ipari területek és a városközpont

-- Szandaszőlős és a városközpont

-- a Széchenyi-városrész és a városközpont között.

11.9 A városban belül közlekedési alközpontokat kell kialakítani, ahol a tömegközlekedési létesítmények mellett a szolgáltató, kereskedelmi létesítmények is kapjanak helyet. Vizsgálni kell a vasútterületek távlatban sem kihasznált területeinek felszabadíthatóságát, vállalkozási célú hasznosíthatóságát. Ilyen területek:

-- a teherpályaudvar egy része,

-- a Pletykafalu alatti keskeny sáv,

-- a Partoskápolna feletti, iparterületbe ékelődő területek,

-- a MÁV Járműjavító Temető u. és Körösi úti sarka.

11.10 A teherhajózás fejlesztése a tiszai vízlépcsők sorsától függ. A vízlépcsők sorsa még nem dőlt el. A medencés teherkikötő helybiztosítására a döntésig területet kell biztosítani a déli iparterületen, a közigazgatási határ, Tószegi út környezetében.

11.11 Jelenleg a sportrepülőtér kismértékű fejlesztésével számolni kell. Alkalmassá kell tenni 1100 m-es felszálló paramétereknek megfelelő forgalomra (kereskedelmi célú szállításokra, idegenforgalmi-üzleti kisgépforgalomra). A bővített funkciónak megfelelően kell a védőterületeket meghatározni. A szolnoki katonai repülőtér polgári hasznosítását kezdeményezni kell és vizsgálni kell az ezzel összefüggő környezeti hatásokat és beépítési korlátozásokat.

## 12. Közművek

12.1 Szolnok és 7 szomszédos település (Újszász, Zagyvarékas, Szászberek, Tószeg, Szajol Rákóczi falva, Rákócziújfalva) vízszükségletét a Felsővízi Vízkivételi Mű látja el. A tervezett lakóterületek és iparterületek fejlesztéséhez elegendő tisztított víz áll rendelkezésre a tervezett technológia- fejlesztés eredményeképpen (az ivóvíz minőségének javítására technológiai fejlesztést hajtottak végre).

12.2 A vízellátás fő gerinchálózata ma sugaras szerkezetű. A területfejlesztésekhez kiépítendő gerinchálózatok nyomvonalát úgy kell kijelölni, hogy azok a sugaras szerkezet körvezetékes rendszerű hálózattá történő átalakítását szolgálják.

12.3 A Tisza vízminőség-javítása érdekében kiépített szennyvíztisztító szárazidei névleges kapacitása 32 000 m<sup>3</sup>/nap és hidraulikai kapacitása (csapadék esetén) 40 000 m<sup>3</sup>/nap. A telep nemcsak Szolnok, de további 13 település szennyvizét is fogadja. Kapacitásának kihasználása érdekében szorgalmazni kell további ingatlanok rákötését. A területfejlesztések során a keletkezett szennyvizet elválasztott rendszerű csatornahálózaton keresztül elvezetni. A meglévő egyesített rendszerű csatornahálózat fokozatos szétválasztását és helyenként a hidraulikailag indokolt kiváltásokat kell végrehajtani.

12.4 A város távlati villamosenergia-igényét a szolnoki OVIT alállomás biztosítani tudja. Különösen biztonságossá válik az ellátás, ha a tervezett 400 kV-os országos hálózat szolnoki fejlesztése megvalósul.

A város délnyugati részében korábban megtervezett és már részben beépített Szolnoki Ipari Park területének, illetve a környezetében meglévő ipari létesítmények energiaigényének kielégítésére egy új 120/20 kV-os városi alállomás épült a Tószegi út és Kombájn utca sarkán.

12.5 Az új alállomás, mely alap kiépítésben 25MVA kapacitással rendelkezik, a tartalék helyre beépített 25MVA transzformátorral 50MVA-re bővíthető. A gépek 40MVA-esre cserélésével a teljes kapacitás 80MVA lehet.

Az északi meglévő városi alállomás 2x20 MVA-es transzformátorát 2x40 MVA-re kell cserélni. A déli meglévő városi alállomás kapacitása megfelelő.

A felsorolt energiahálózat-fejlesztéseket csak a konkrét igények jelentkezésekor szabad végrehajtani.

12.6 A külterületek megvilágításának színvonala városrészenként egyenetlen. Ki kell jelölni azokat a területeket, ahol a színvonal emelése szükséges, ill. ahol a városkép részeként díszkivilágítás létesítése indokolt lenne.

12.7 A város gázfogyója a távlati gázigények kielégítésére alkalmas

12.8 A jelenlegi távhő-ellátási körzetek mellett újak létesítése nem indokolt.

12.9 A távközlési ellátás vállalkozási alapon fog fejlődni. A rádiótoronyok biztonsági övezeteit az ingatlanok felhasználásánál figyelembe kell venni.

12.10 A rádiótoronyok biztonsági övezeteit nem jelöltük, ugyanis az építési övezeti tervlapon ábrázolt övezetekben a magassági előírásoknál figyelembe vettük a szükséges követelményeket.

### 13. Árvízvédelem

13.1 Az Üdülősor és Verseny utca közötti, távlatban rekreációs célokra kijelölt intézményterületek egészének, ill. a közpark-területek egy részének árvízmentesítésére a későbbiekben külön tanulmánytervet kell készíteni, amely vizsgálja a műszaki megoldás mellett az optimális telek-felértékelődéssel arányos költségráfordítás mértékét is.

13.2 Az árvízvédelmi terveknek megfelelően kerülnek fejlesztésre az árvízvédelmi fővédvonalak a Tisza és a Zagyva folyó mentén, többek között a Tiszaparti és Zagyvaparti sétányon. Szolnok közigazgatási területét érinti, az ún. Fokoró-pusztai töltésáthelyezés, mely 2021. évben készült el.

### 14. Különleges beépítésre nem szánt területek

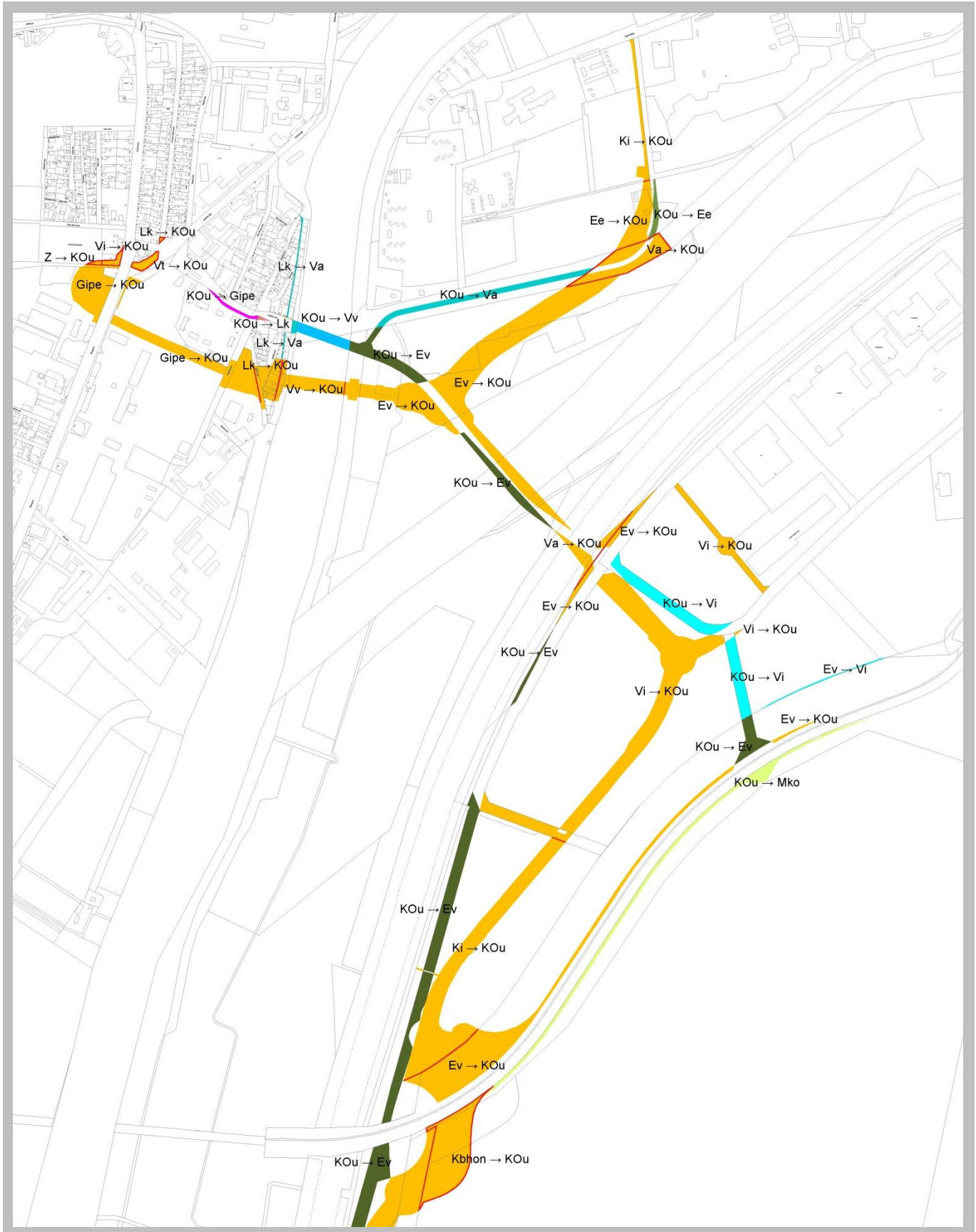
14.1. Kutatás, fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának célját szolgáló terület kerül kijelölésre

- a volt hulladéklerakó védőterületén a Gyma ipari parkban (091/10 hrsz.)

- a település északi részén, Zagyva és a zagyvarékaszi településhatár közötti területen a 0320/5, 0325/1, 0327/5, 0283/1, 0317/13 hrsz.-ú ingatlanokon.

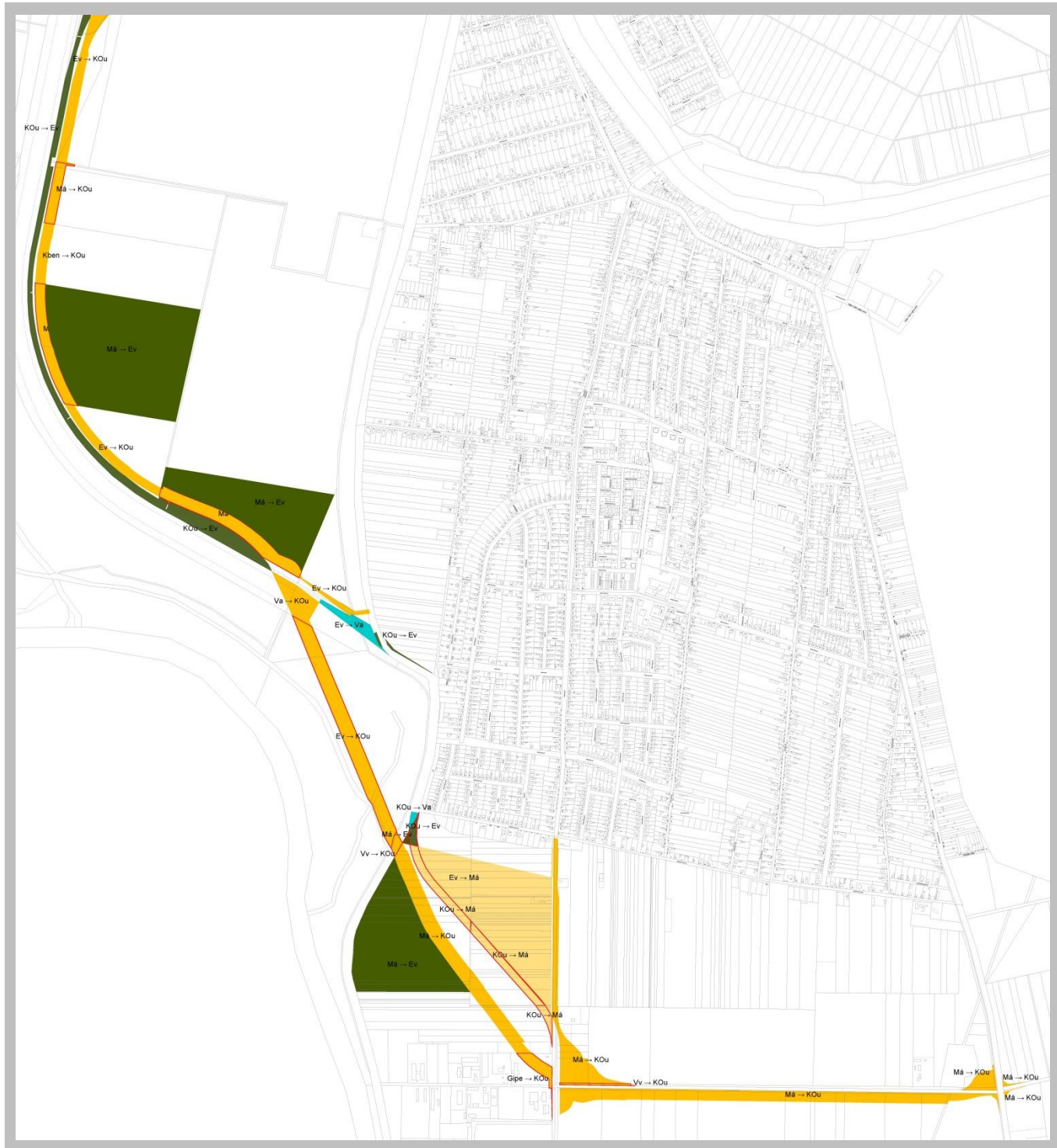
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnok Megyei Jogú Város településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 60/2019. (II.28.) sz. határozat módosításáról szóló .../2023.(...) határozata 3. melléklete  
 Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnok Megyei Jogú Város településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 60/2019. (II.28.) sz. határozata 3. melléklete

„A változások bemutatása a korábbi joghatályos tervhez képest (a részmodosítási sorszám jelölésével)





Változások 1.



Változások 2.

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Solnok Megyei Jogú Város településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 60/2019. (II.28.) sz. határozat módosításáról szóló .../2023.(...) határozata 4. melléklete**  
**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Solnok Megyei Jogú Város településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 60/2019. (II.28.) sz. határozata 4. melléklete**

**Szolnok településrendezési területi mérlege**

területfelhasználási egység megnevezése		joghatályos terv szerinti		módosított terv szerinti	
		ha	%	ha	%
<b>L</b>	<b>LAKÓTERÜLET</b>	1234,4133	6,59	1233,8229	6,59
Ln	nagyvárosias	85,5363	0,46	85,5363	0,46
Lk	kisvárosias	215,0122	1,15	214,4855	1,15
Lke	kertvárosias	892,2847	4,76	892,221	4,76
Lf	falusias	41,5801	0,22	41,5801	0,22
<b>V</b>	<b>VEGYES TERÜLET</b>	263,6555	1,41	260,3742	1,39
Vi	intézményi	180,151	0,45	176,9874	0,94
Vt	településközponti	83,5045	0,96	83,3868	0,45
<b>G</b>	<b>GAZDASÁGI TERÜLET</b>	1522,8649	8,11	1520,1353	8,12
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató	280,0487	1,50	280,0487	1,50
Gip	zavaró hatású ipari	486,1006	2,60	486,1006	2,60
Gipe	egyéb ipari	753,3339	4,02	750,6043	4,01
Ga	általános	3,3817	0,02	3,3817	0,02
<b>Ü</b>	<b>ÜDÜLŐTERÜLET</b>	104,15	0,56	104,15	0,56
Üü	üdülőházas	95,56	0,51	95,56	0,51
Üh	hétvégiházas	8,59	0,05	8,59	0,05
<b>K</b>	<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET</b>	691,408	3,69	688,2969	3,67
Kker	kereskedelmi célú	10,39	0,06	10,39	0,06
Ki	intézményi célú	243,224	1,30	240,1129	1,28
Khon	honvédelmi célú	406,74	2,17	406,74	2,17
Khull	hulladék elhelyezésére szolgáló	0,12	0,00	0,12	0,00
Kköz1	közlekedési célokat szolgáló	30,934	0,17	30,934	0,17
	<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET</b>	641,366	3,42	638,6548	3,41
Kbi	intézményi célú	25,54	0,14	25,54	0,14
Kbb	bányászati célú	9,76	0,05	9,76	0,05
Kbhon	honvédelmi célú	207,96	1,11	206,1838	1,10
Kben	megújuló energia hasznosítású	358,176	1,91	357,241	1,91
Kbhull	hulladék elhelyezésére szolgáló	39,93	0,21	39,93	0,21
<b>KÖ</b>	<b>KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET</b>	900,8938	4,81	941,1537	5,02
KÖu	közúti	656,3238	3,50	696,5837	3,72
KÖk	kötőtpályás (vasúti)	205,71	1,10	205,71	1,10
KÖl	légi	38,86	0,21	38,86	0,21
<b>Z</b>	<b>ZÖLDTERÜLET</b>	165,3308	0,88	165,3075	0,88
<b>E</b>	<b>ERDŐTERÜLET</b>	3035,6239	16,21	3060,1114	16,34
Ev	védelmi rendeltetésű	2575,1179	13,75	2600,0373	13,88
Ek	egészségügyi - szociális-turisztikai rendeltetésű	364,606	1,95	364,1741	1,94
Eg	gazdasági rendeltetésű	95,9	0,51	95,9	0,51
<b>M</b>	<b>MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</b>	9377,979	50,07	9327,2733	49,80
Mk	kertes	199,49	1,07	200,396	1,07
Má	általános	8311,321	44,37	8259,7093	44,10
Mko	korlátozott használatú	867,168	4,63	867,168	4,63
<b>V</b>	<b>VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET</b>	791,3879	4,23	791,3879	4,23
	Közigazgatási terület összesen	18729,0731	100,00	18730,6679	100,00



Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Solnok Megyei Jogú Város településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 60/2019. (II.28.) sz. határozat módosításáról szóló .../2023.(...) határozata 5.melléklete

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Solnok Megyei Jogú Város településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 60/2019. (II.28.) sz. határozata 5. melléklete

## Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

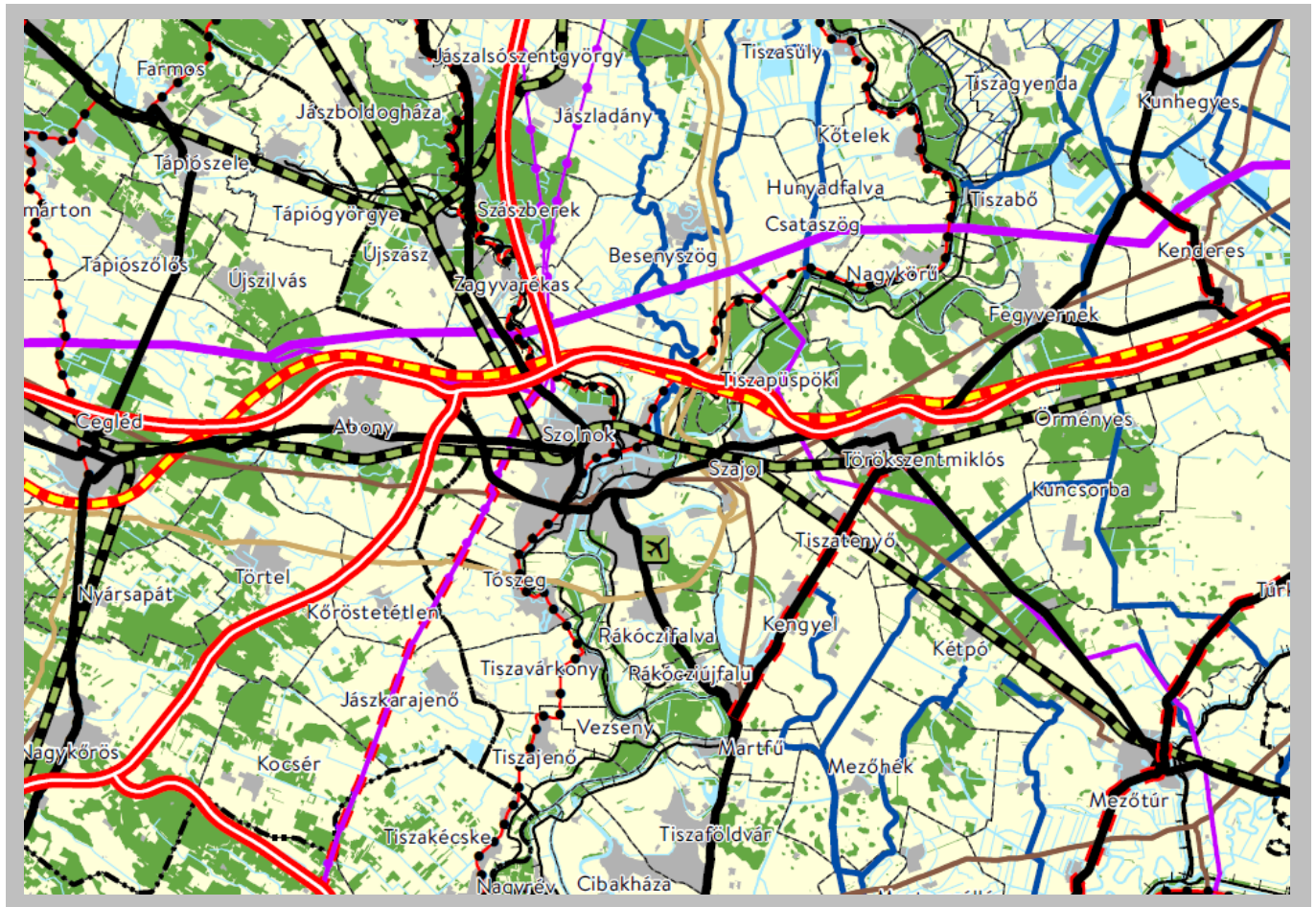
### 1. Területrendezési tervek Szolnokot érintő elhatározásai

#### a) OTrT Szolnokot érintő elhatározásai

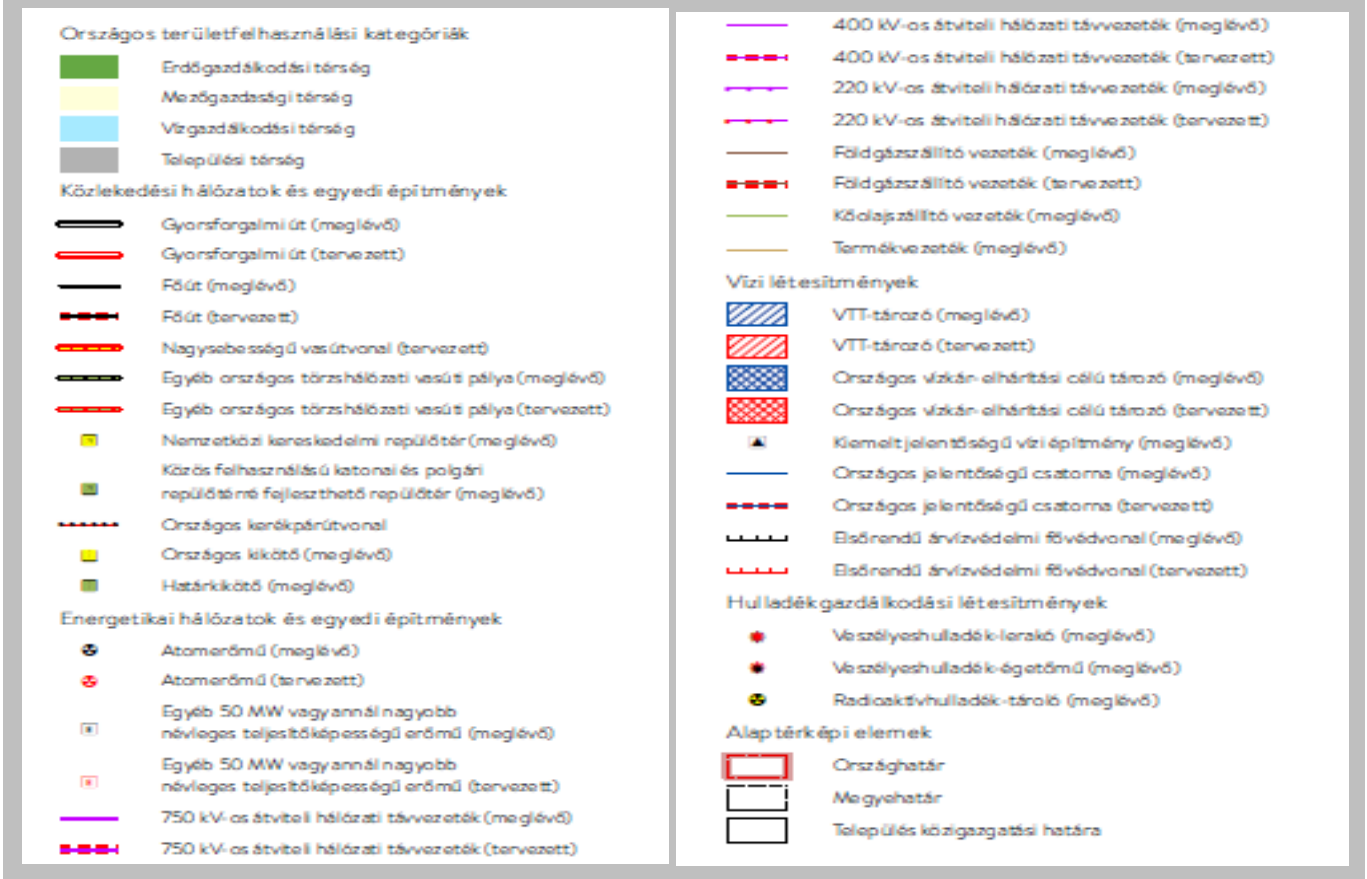
A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény a megyei területrendezési tervek és e törvénnyel való összhang megteremtéséig átmeneti rendelkezéseket tartalmaz. Az összhang megteremtése megtörtént, mert a Jász-Nagykun-Szolnok Megye területrendezési tervét a megyei önkormányzat 3/2020.(V.13.) rendeletével jóváhagyta. Ennek megfelelően nem kell alkalmazni 2018. évi CXXXIX. törvény átmeneti rendelkezéseit. Így a megyei terv rendelkezéseiben megjelennek az OTrT-re vonatkozó törvényi előírások is.

Tájékoztatásul az alábbiakban bemutatjuk a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény országos tervi szerkezeti tervét is.

Ezt követően csak a megyei tervi elhatározások alapján vizsgáljuk a módosítások szerinti településszerkezeti terv területrendezési megfelelőségét.



Az OTrT. országos szerkezeti terve Szolnok közigazgatási területére és környékére



Az OTrT. országos szerkezeti tervjelkulcsa

**b) Jász-Nagykun-Szolnok megye területrendezési terv (továbbiakban: megyei terv) Szolnokot érintő elhatározásai**

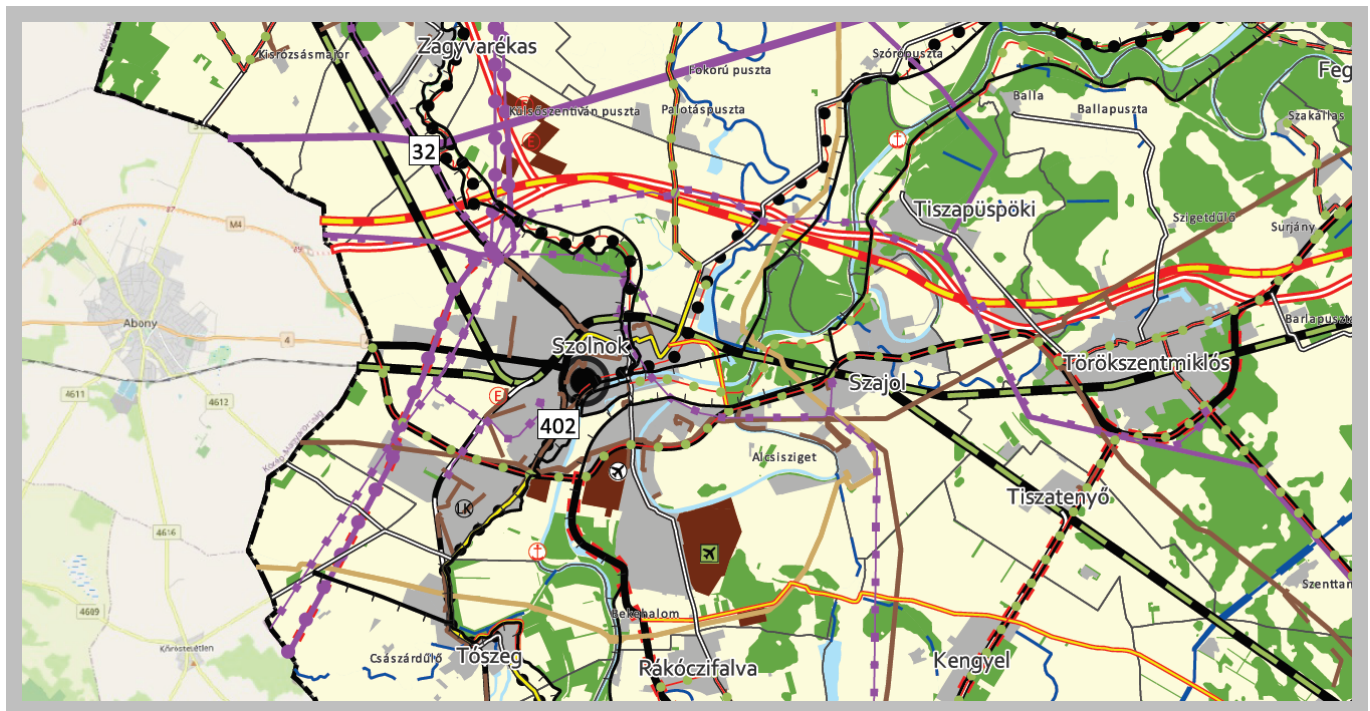
A megyei tervi elhatározásokat

-- a térségi szerkezeti és területfelhasználás,

-- a térségi övezetek

jelenítik meg.

**A megyei terv térségi szerkezeti és területfelhasználási elhatározásai**








Jász-Nagykun-Szolnok megye területrendezési tervének szerkezeti tervlap részlete



## JELMAGYARÁZAT










## Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség
-  Sajátos területfelhasználási térség




## Műszaki infrastruktúra elemei













Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

-  Gyorsforgalmi út - meglévő
-  Gyorsforgalmi út - tervezett
-  Főút - meglévő
-  Főút - tervezett
-  Nagysebességű vasútvonal - tervezett
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
-  Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér - meglévő
-  Országos kerékpárútvonal - tervezett
-  750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett




-  220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  Földgázszállító vezeték - meglévő
-  Kőolajszállító vezeték - meglévő
-  Termékvezeték - meglévő
-  VTT-tározó - meglévő
-  Országos vízkár-elhárítási célú tározó - meglévő
-  Kiemelt jelentőségű vízi építmény - meglévő
-  Országos jelentőségű csatorna - meglévő
-  Országos jelentőségű csatorna - tervezett
-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő

## Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények

-  Térségi szerepű összekötő út - meglévő
-  Térségi szerepű összekötő út - tervezett
-  Egyéb mellékút - meglévő
-  Egyéb mellékút - tervezett
-  Országos vasúti mellékvonal - meglévő
-  Térségi repülőtér - meglévő
-  Térségi kerékpárút - meglévő



-  Térségi kikötő - meglévő
-  Térségi kikötő - tervezett
-  Kompátkelőhely - meglévő
-  Kompátkelőhely - tervezett
-  Térségi logisztikai központ - meglévő
-  5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű - tervezett
-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett
-  Földgázelosztó vezeték - meglévő
-  Térségi csatorna - meglévő
-  Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő
-  Térségi hulladékkezelők - meglévő

## Alaptérképi elemek

-  Vízfelület, vízfolyás
-  Településhatár
-  Megyehatár

## Tájékoztató elemek

## Településrendszer elemei

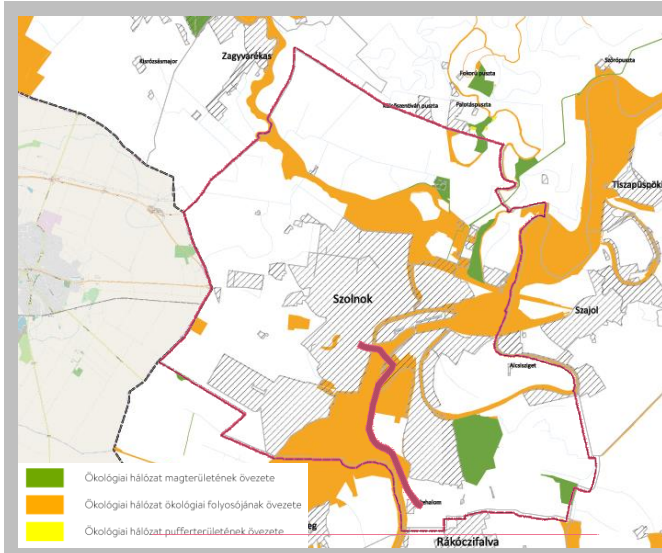
-  Regionális térszervező központ
-  Térségi térszervező központ

Alaptérkép: Open Street Map - © OpenStreetMap közreműködők  
(<https://www.openstreetmap.org/copyright>)

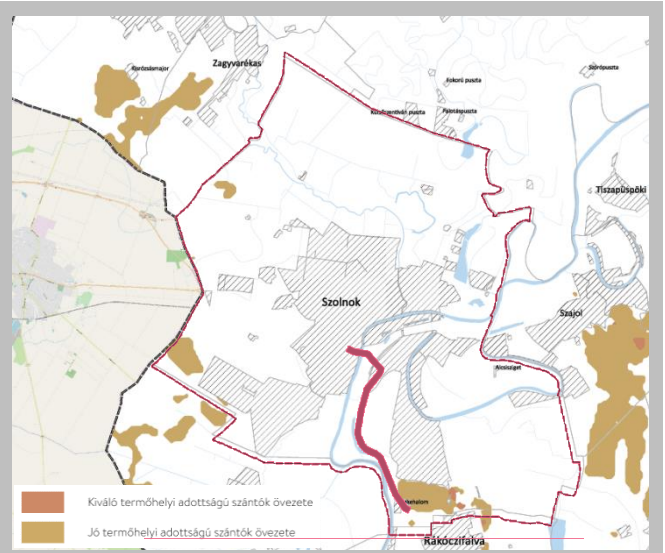
Az alábbi táblázatban a megyei térségi területfelhasználási követelményeket mutatjuk be a településszerkezeti terv területfelhasználási elhatározásaihoz.

a megyei tervben szereplő területfelhasználás (ha)					követelmények, a településszerkezeti terv felé (ha)				
erdőgazdálkodási térség	mezőgazdasági térség	vízgazdálkodási térség	települési térség	sajátos területfelhasználási térség	az erdőgazdálkodási térségben az erdőterült területfelhasználási egységet az erdők övezetére és az erdőtelepítésre vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni, de mi. 95% legyen	a mezőgazdasági térség min. 75 %-a települési mezőgazdasági területfelhasználási egységbe esszen, a fennmaradó rész természetközeli, vagy nagyvárosias lakóterületet kivéve beépítésre szánt terület v. különleges honvédelmi terület lehet.	a vízgazdálkodási térségben települési vízgazdálkodási, terület, vízgazdálkodási célú erdő, mezőgazdasági természetközeli terület, honvédelmi, természetközeli területfelhasználási egységbe lehet	települési térségben bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető	sajátos területfelhasználási térség
1 452,3127	11 451,1547	431,7591	4 572,0268	821,3689	min. 1 379,687	min. 8 588,4	431,7591	max. 4 572,0268	max. 821,3689

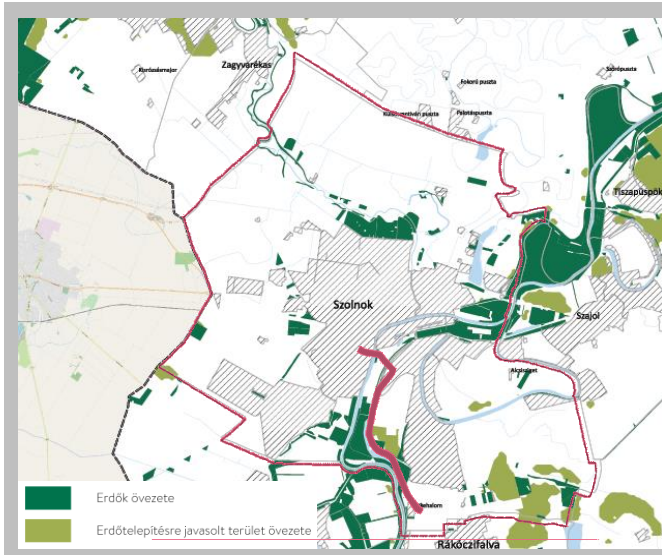
## -- A várost érintő megyei tervben megjelenő és érvényben maradó térségi övezetek elhatárolásai



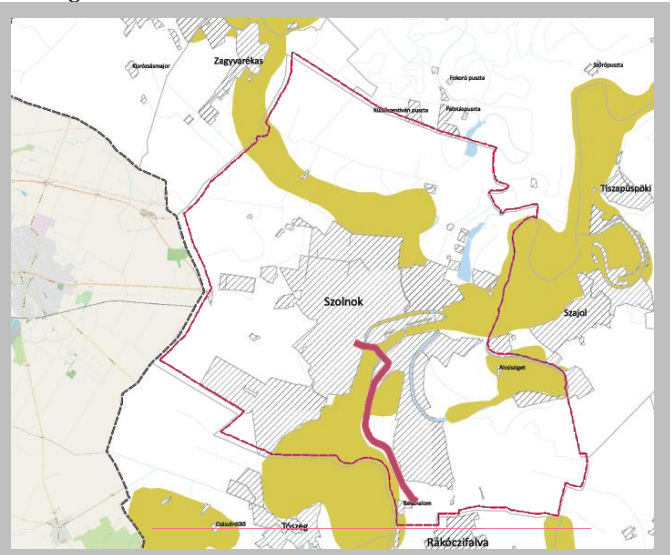
Az ökológiai hálózat övezetei



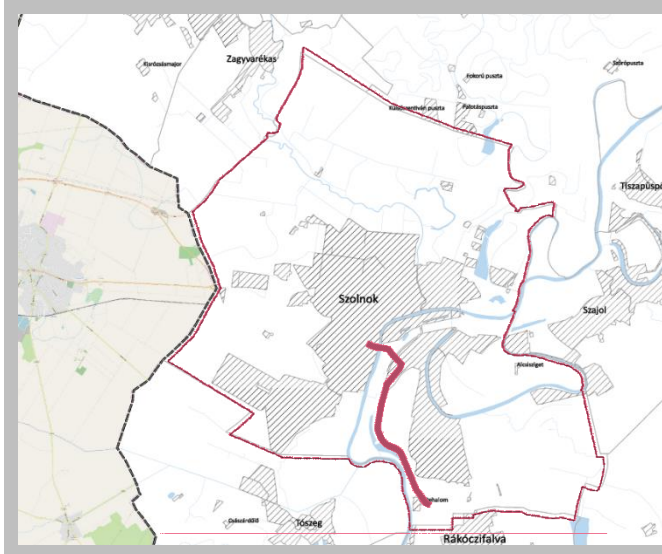
A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület és a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetei



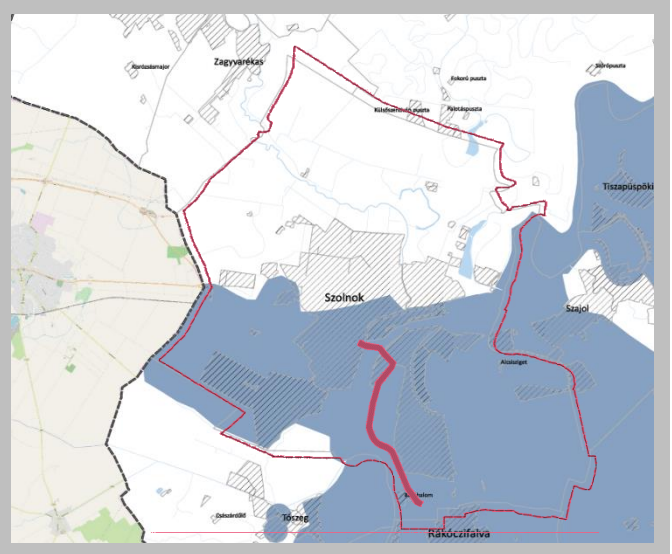
Az erdők és erdőtelepítésre javasolt övezetek



A tájképvédelmi terület övezete

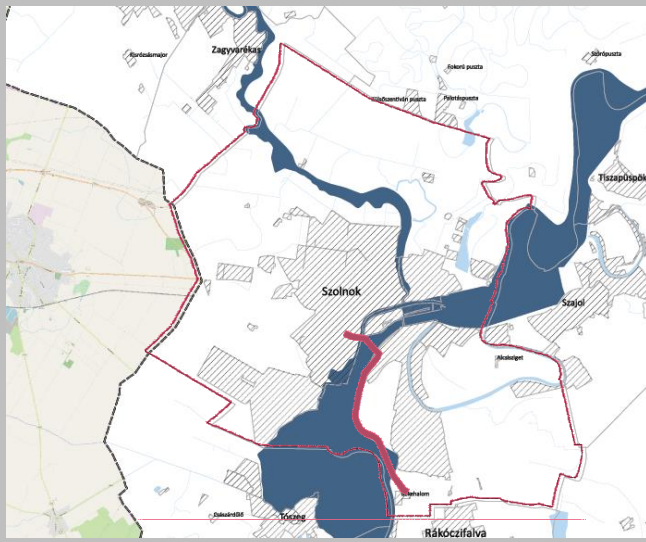


A világörökség és világörökség várományos terület övezete

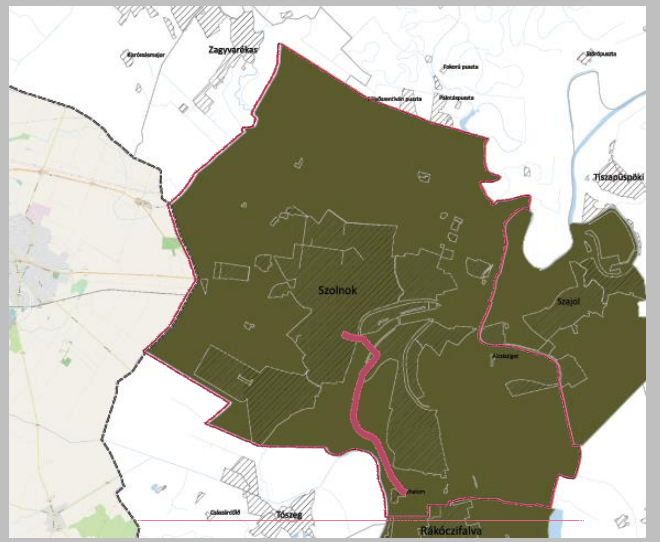


A vízminőség-védelmi terület övezete

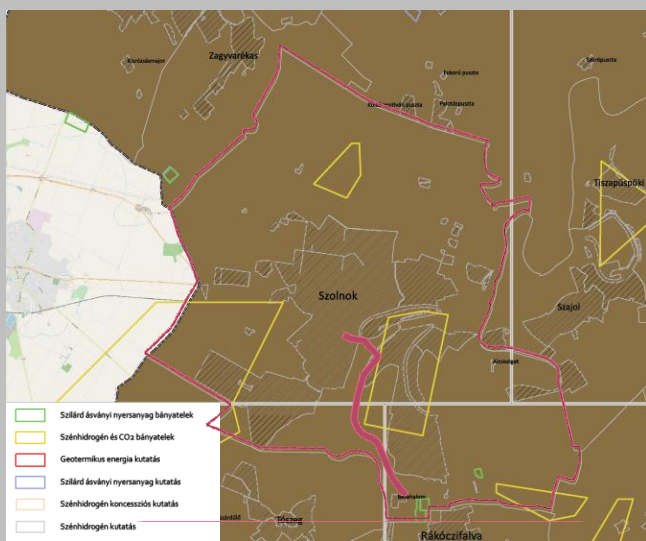




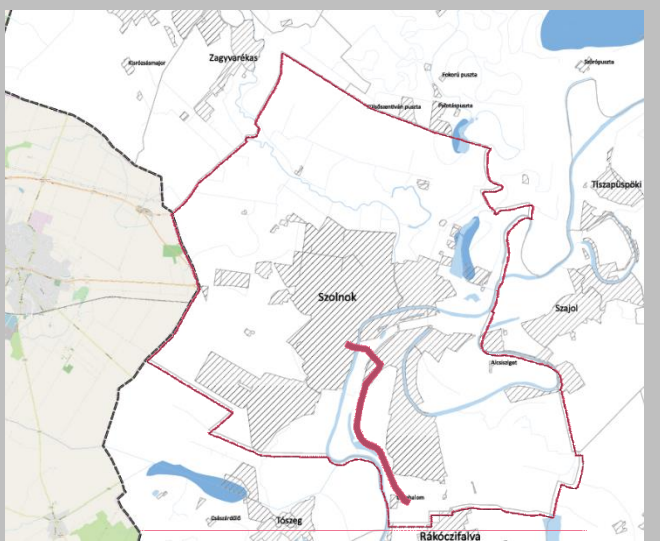
A nagyvízi meder övezete



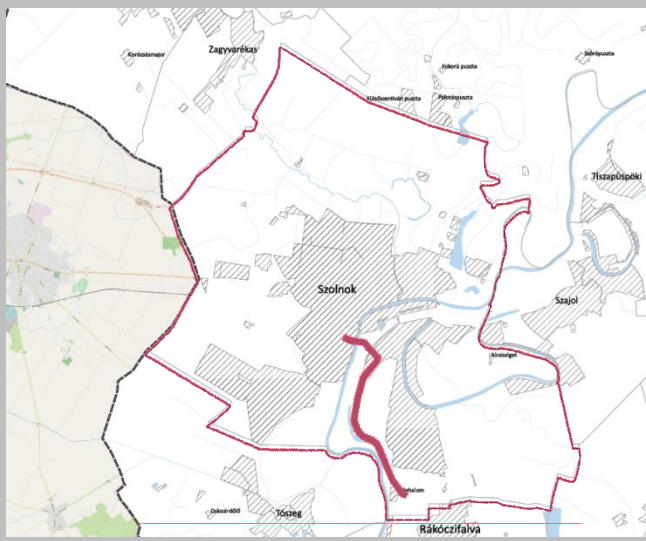
A honvédelmi és katonai céllal érintett település övezete



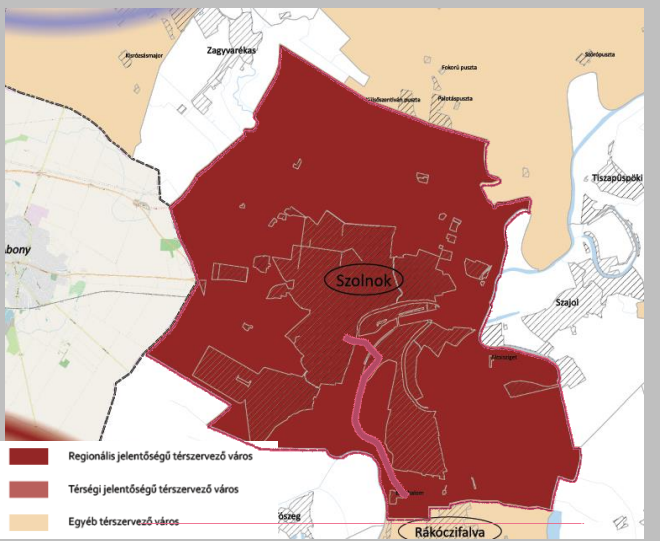
Az ásványi nyersanyagvagyon által érintett települések övezete



A rendszeresen belvízjárta területek övezete

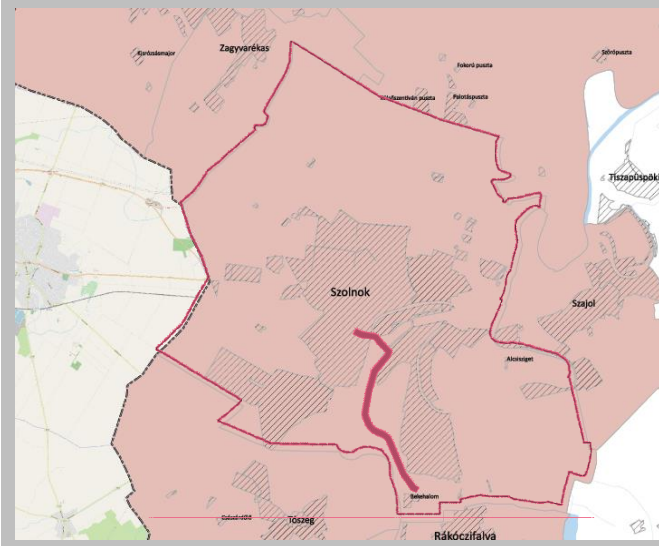


A tanya területök övezete

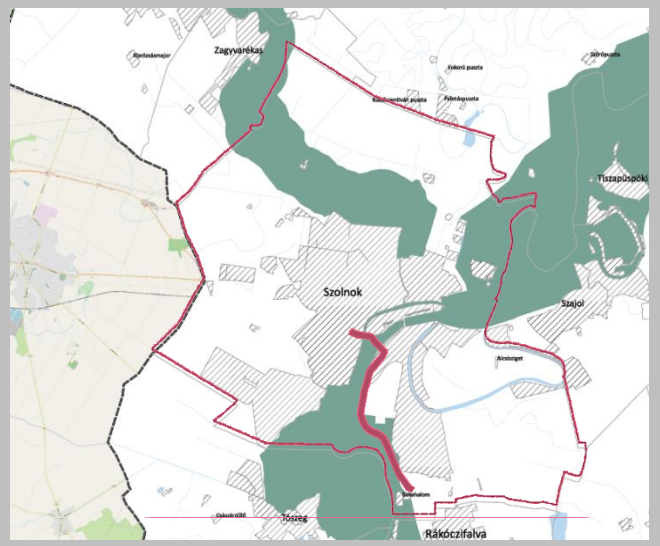


A térszervező városok övezete

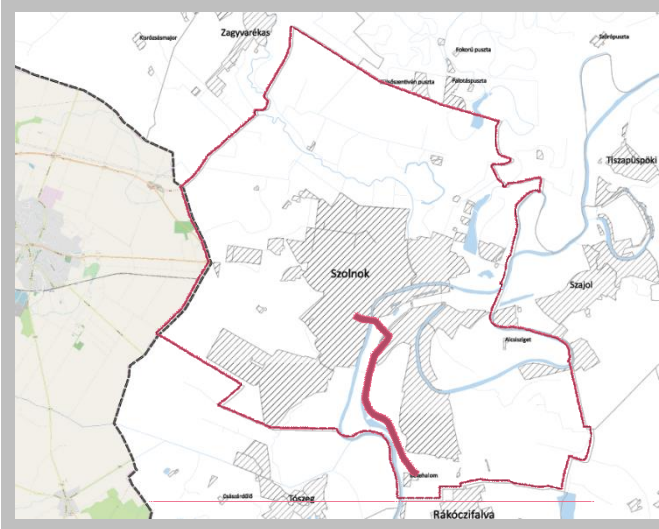




A térségi együttműködés övezete



Az ártéri tájgazdálkodás övezete



A pusztai tájgazdálkodás övezete

Megjegyzés: A vastagon jelölt övezetek érintik Szolnokot. A kiszínezett körök olyan módosítások, melyek nem érintik a településszerkezeti tervet.

## 2. A területrendezési tervek elhatározásainak teljesülése a módosítandó településszerkezeti tervben

### a) A térségi szerkezeti tervi szerkezeti elhatározásainak teljesülése a módosítandó településszerkezeti tervben

A szerkezeti elemek nem változtak a korábbi teljes körű felülvizsgálat óta. A jelen módosítások nem érintik a megyei tervben jelölt hálózati elemeket. (a 4. és 7. módosítási területeken a tényleges állapot szerint aktualizáltuk a településszerkezeti terven az árvízvédelmi fővédvonal nyomvonalát, ami a megyei térségi szerkezeti tervvel összhangban van).

### b) A térségi területfelhasználás települési szintű teljesülése

A térségi területfelhasználásának való megfelelést az alábbiakban vizsgáljuk.

-- Az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó törvényi előírás:

*Az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni.*

Erők övezetére vonatkozó törvényi előírás:

*„ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdő területfelhasználási egységbe kell sorolni. ”*

A jelen módosítás nem érinti az erdőgazdálkodási területfelhasználású térséget.

-- A mezőgazdasági térségre vonatkozó törvényi előírás:

„A mezőgazdasági térséget legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.”

A jelen módosítás nem érinti az erdőgazdálkodási területfelhasználású térséget.

-- A vízgazdálkodási térségre vonatkozó törvényi előírás

„A vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt terület kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolható, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.”

A jelen módosítás nem érinti az erdőgazdálkodási területfelhasználású térséget.

-- A települési térségre vonatkozó törvényi előírás:

„a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.”

Szolnok településszerkezeti tervén feltüntetett települési terület a jelenlegi és a települési tervekben tervezett belterületre és a külterületi várható gazdasági területekre terjed ki.

A jelen módosítások a települési térség területén belül helyezkednek el, és a tervezett módosítás nem ellentétes az előírással.

-- A sajátos területfelhasználású térségre vonatkozó törvényi előírás:

„a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett területfelhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő- gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

A jelen módosítások nem érintik a sajátos területfelhasználású térségeket.

Az alábbi táblázat igazolja az egyes térségi területfelhasználás és a településszerkezeti terv területfelhasználásának összhangját:

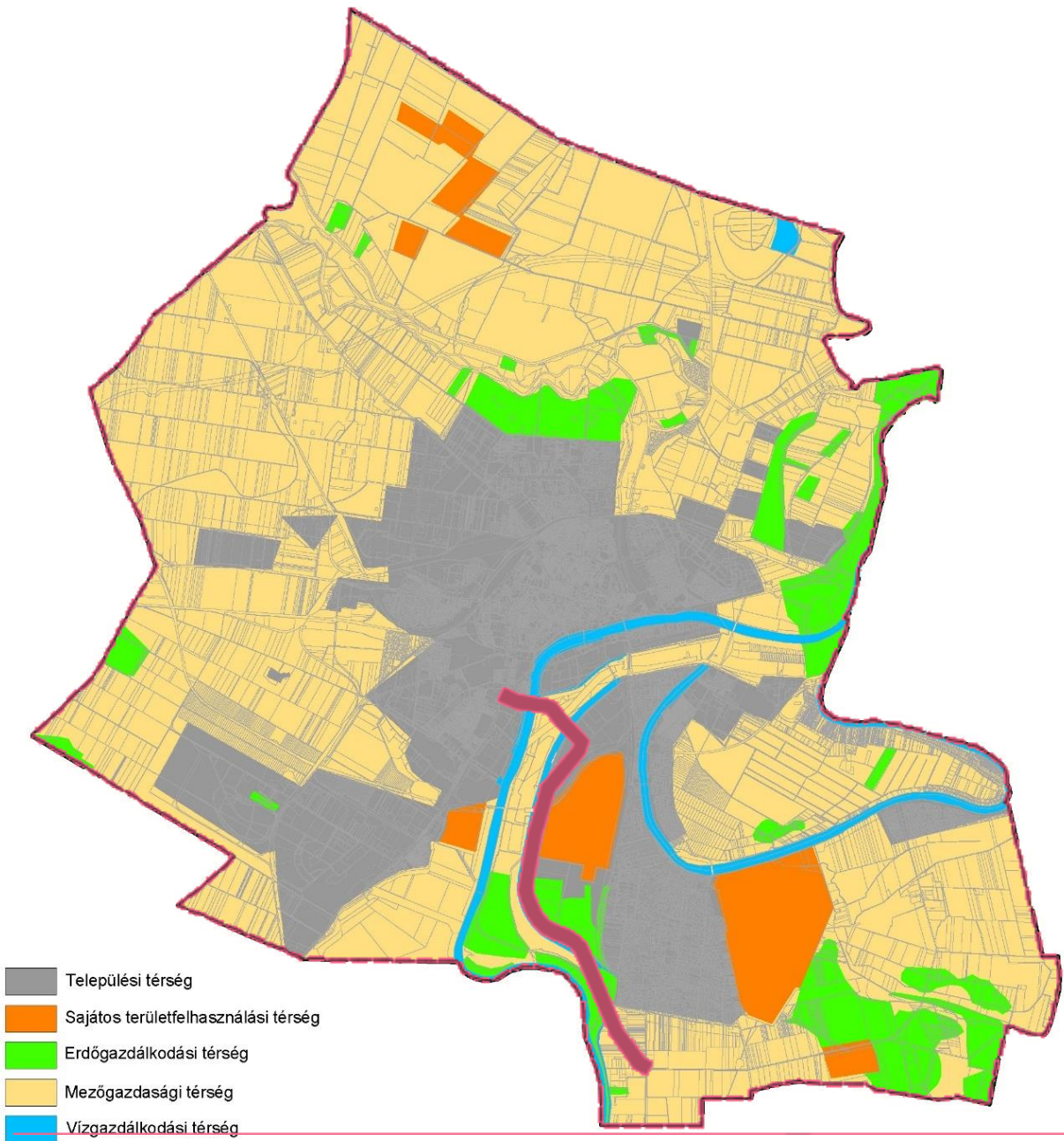
A megyei térségi területfelhasználás és a településszerkezeti terv területfelhasználásának való megfelelését igazoló táblázat

A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV követelményei a településszerkezeti terv felé ha					A MÓDOSÍTANDÓ TELEPÜLÉS-SZERKEZETI TERV területfelhasználási egységeinek területe ha				
erdő-gazdálkodási térség	mező-gazdaság térség	víz-gazdálkodási terület	települési térség	sajátos terület-felhasználási térség	erdőterület	mezőgazdasági terület és természetközeli terület	víz-gazdálkodási terület	települési terület belterület+ külterületi beépítésre szánt terület	különleges honvédelmi + megújuló energia, +hulladék-elhelyezési terület
min. 1379,697	min. 8 8588,4	431,7591	max. 4 572,0268	max. 821,3689	3060,1114	9327,2733	789,4031	4541,7442	1010,2148

Megjegyzések:

A megújuló energia területei bővültek a jelen módosítás keretében, ezek a joghatályos megyei tervben lévő sajátos területfelhasználási térség területén még nem jelennek meg. A megyei terv térségi területfelhasználásának módosítása jelenleg folyamatban van.

A településszerkezeti terveken jelölt vízgazdálkodási területekbe a tényleges vízfelületek telkei és a vízügy által vízgazdálkodási területben nyilvántartott belvízcsatornák és vízlevezető csatornák tartoznak. Ezért meghaladja a megyei terv vízgazdálkodási térségi területét.



A megyei területrendezési terv térségi területfelhasználásának lehatárolása a közigazgatási területen

*Megjegyzés: a településszerkezeti terület települési területe a teljes tervezett belterületet, és a külterületi beépítésre szánt területeket magában foglalja.*

A FENTIEK ALAPJÁN A TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVVEL AZ ÖSSZHANG BIZTOSÍTOTT. A jelen módosítások nem érintik a megyei tervben jelölt hálózati elemeket. (a 4. és 7. módosítási területeken a tényleges állapot szerint aktualizáltuk a településszerkezeti terven az árvízvédelmi fővédvonal nyomvonalát, ami a megyei térségi szerkezeti tervvel összhangban van).

### **c) A térségi övezetek előírásainak települési szintű teljesülése**

Az alábbi táblázata térségi övezetek településrendezési terven való jelölésének módját mutatja be, a vizsgálat sorrendjében.

Az alábbi táblázat a joghatályos megyei tervben szereplő és a 2018 évi CXXXIX. törvény előírásai szerinti megyei tervben szerepeltetni szükséges térségi övezeteket együttesen mutatja be és hasonlítja össze. Az ellenőrzéseket a táblázatban megjelölt pontok szerint végezzük el.



a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatába vont országos és megyei térségi övezetek	<i>A módosítások ellenőrzésének eredménye</i>
<b>1. magterület övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe.</b>	<i>-- módosítási területek nem érintik</i>
<b>2. ökológiai folyosó övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe.</b>	<i>-- módosítási területek az övezetet érintik, de az építési engedélyezési tervek egyeztetése során az érintett hatóságok egyetértettek a nyomvonal vezetésével.</i>
<i>-- puffertérület övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe.</i>	<i>-- Szolnokot nem érinti</i>
<b>3. kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete. a megyei terv alapján vettük figyelembe.</b>	<i>-- módosítási területek az övezetet nem érintik</i>
<b>4. jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete, a megyei alapján vettük figyelembe.</b>	<i>-- módosítási területek az övezetet nem érintik</i>
<b>5. erdők övezete, a megyei terv alapján vettük figyelembe.</b>	<i>-- módosítási területek az övezetet érintik, de az építési engedélyezési tervek egyeztetése során az érintett hatóságok egyetértettek a nyomvonal vezetésével.</i>
<b>6. erdőtelepítésre javasolt övezet, a megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	<i>-- módosítási területek az övezetet érintik, de az építési engedélyezési tervek egyeztetése során az érintett hatóságok egyetértettek a nyomvonal vezetésével.</i>
<b>7. tájképvédelmi terület övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe</b>	<i>-- módosítási területek az övezetet érintik, a megvalósítás során érvényesíteni kell a vonatkozó előírásokat.</i>
<i>-- világörökség és világörökség várományos terület övezete, megyei terv alapján vettük figyelembe</i>	<i>-- Szolnokot nem érinti</i>
<b>8. vízminőség-védelmi terület övezete, a MvM és a megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	<i>-- a módosítási területek érintik. A vonatkozó előírásokat be kell tartani a létesítmények tervezése, illetve megvalósítása során.</i>
<b>9 nagyvízi meder övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	<i>-- módosítási területek az övezetet érintik, de az építési engedélyezési tervek egyeztetése során az érintett hatóságok egyetértettek a nyomvonal vezetésével.</i>
<b>10. honvédelmi és katonai célú terület övezete, a megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	<i>-- módosítási területek az övezetet érintik, de az előírások követelményeit a módosítások teljesítik</i>
<b>11. ásványi nyersanyag vagyonterületének övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	<i>-- módosítási területek az övezetet érintik, de az előírások követelményeit a módosítások teljesítik</i>
<b>12. rendszeresen belvízjárta terület övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	<i>-- módosítási területek az övezetet nem érintik</i>
<i>-- tanyás területek övezete, a megyei terv alapján vettük figyelembe</i>	<i>-- Szolnokot nem érinti</i>
<b>13. térszervező városok övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	<i>-- módosítási területek az övezetet érintik. Új beépítésre szánt terület (1,366 ha) került kijelölésre, ugyanakkor annak többszöröse (7, 7859 ha) került kizárára</i>
<b>14. térségi együttműködések övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	<i>-- módosítási területek az övezetet érintik. A déli agglomerációs területen keletkező átmenő közlekedési forgalom Szandaszőlős városrészt el fogja kerülni.</i>
<b>15. ártéri tájgazdálkodás övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe</b>	<i>-- módosítási területek az övezetet érintik, de az építési engedélyezési tervek egyeztetése során az érintett hatóságok egyetértettek a nyomvonal vezetésével, és a lábakra állított műtárgyon keresztül való nyomvonal vezetéssel.</i>
<i>-- pusztain tájgazdálkodás övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe</i>	<i>-- Szolnokot nem érinti</i>

Megjegyzés: csak azokat az övezeteket számoztuk meg, melyek az ellenőrzés alapjául szolgálnak

### 1. Az ökológiai hálózat magterületére, övezetére vonatkozó törvényi előírás:

„25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei ormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatokat működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelő-hely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.”



## NEM ÉRINTI A TÉRSÉGI ÖVEZETET A MÓDOSÍTÁS

**2. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetére vonatkozó törvényi előírás:**

„26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

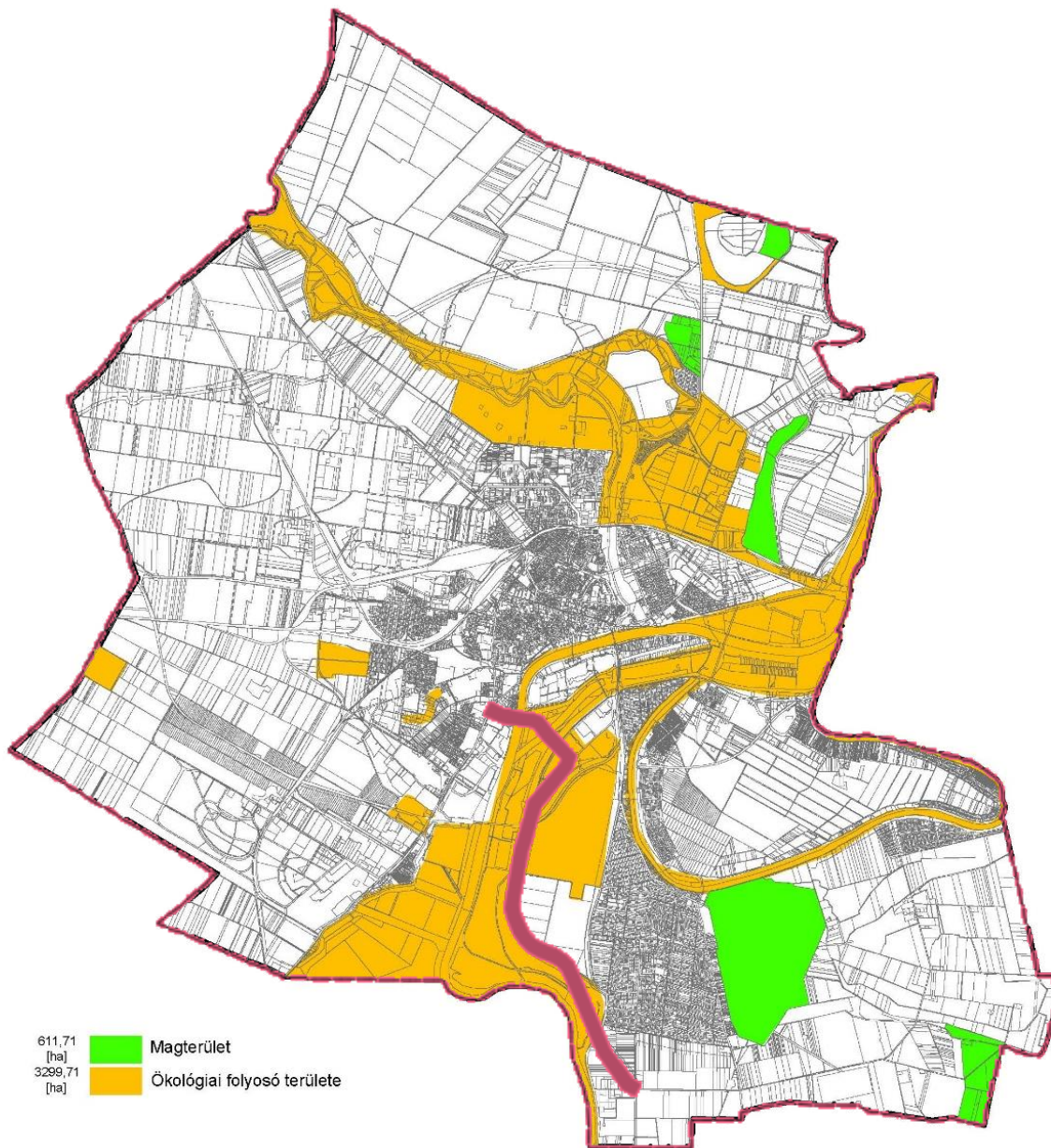
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

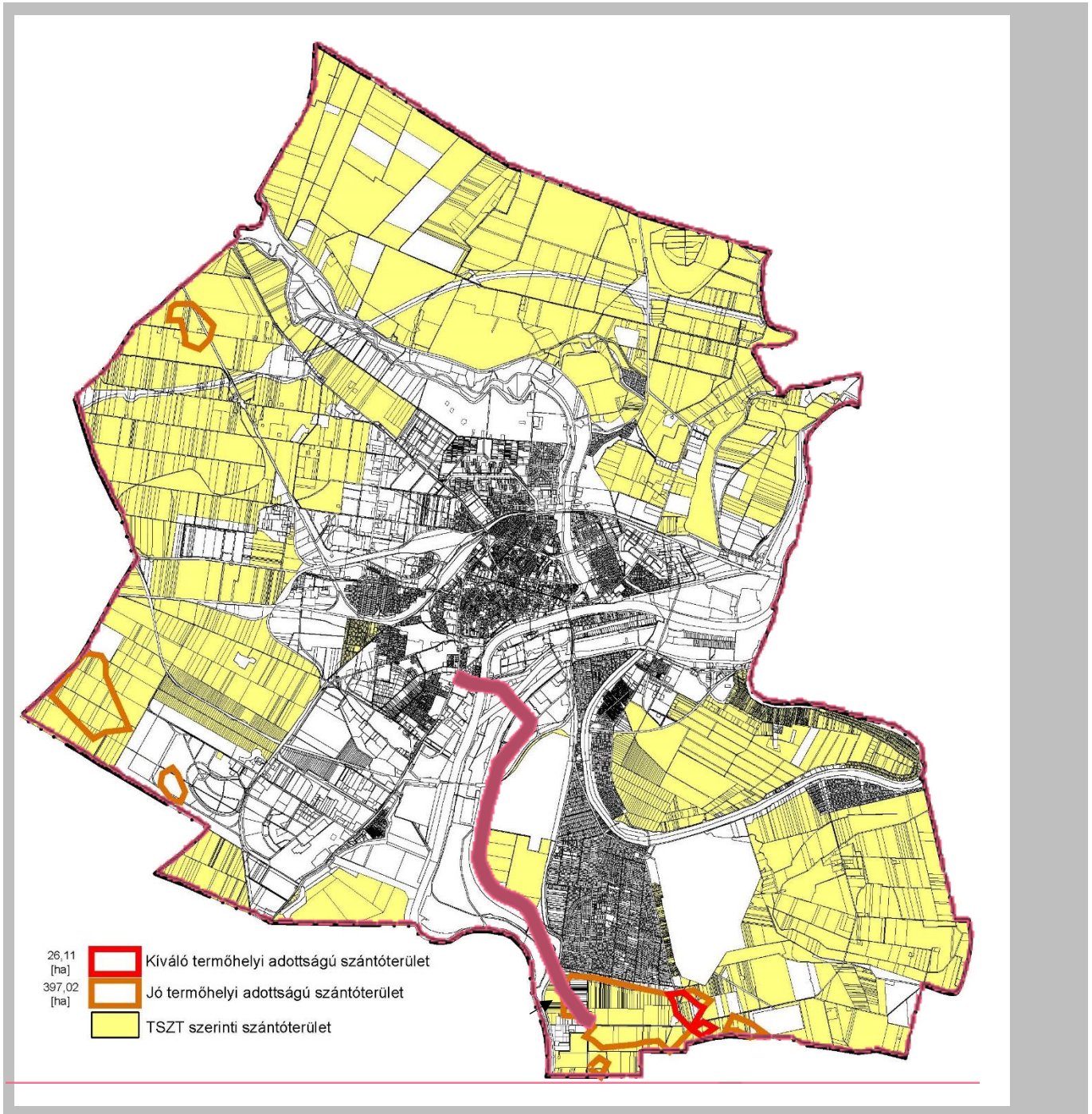
(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelő-hely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.”

**A MÓDOSÍTÁSOK ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET. AZ ENGEDÉLYEZÉSI TERV EGYEZTETÉSE SORÁN AZ ÉRINTETT HATÓSÁGOK EGYETÉRTETTEK A NYOMVONAL VEZETÉSÉVEL.**





## I-2. Az ökológiai hálózat övezeteit a módosítási területek. Pufferterület övezete Szolnokon nincs.



3-4. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület és a jó termőhelyi adottságú szántóterület jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetei.

### 3. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetére vonatkozó törvényi előírás:

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Országos Szerkezeti Terv, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedély alapján jelölhető ki.

(2) A Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

**NEM ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET A MÓDOSÍTÁSOK**

### 4. Jó termőhelyi adottságú szántóterület országos övezetére vonatkozó MvM. rendelet előírásai:

„2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.



(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.”

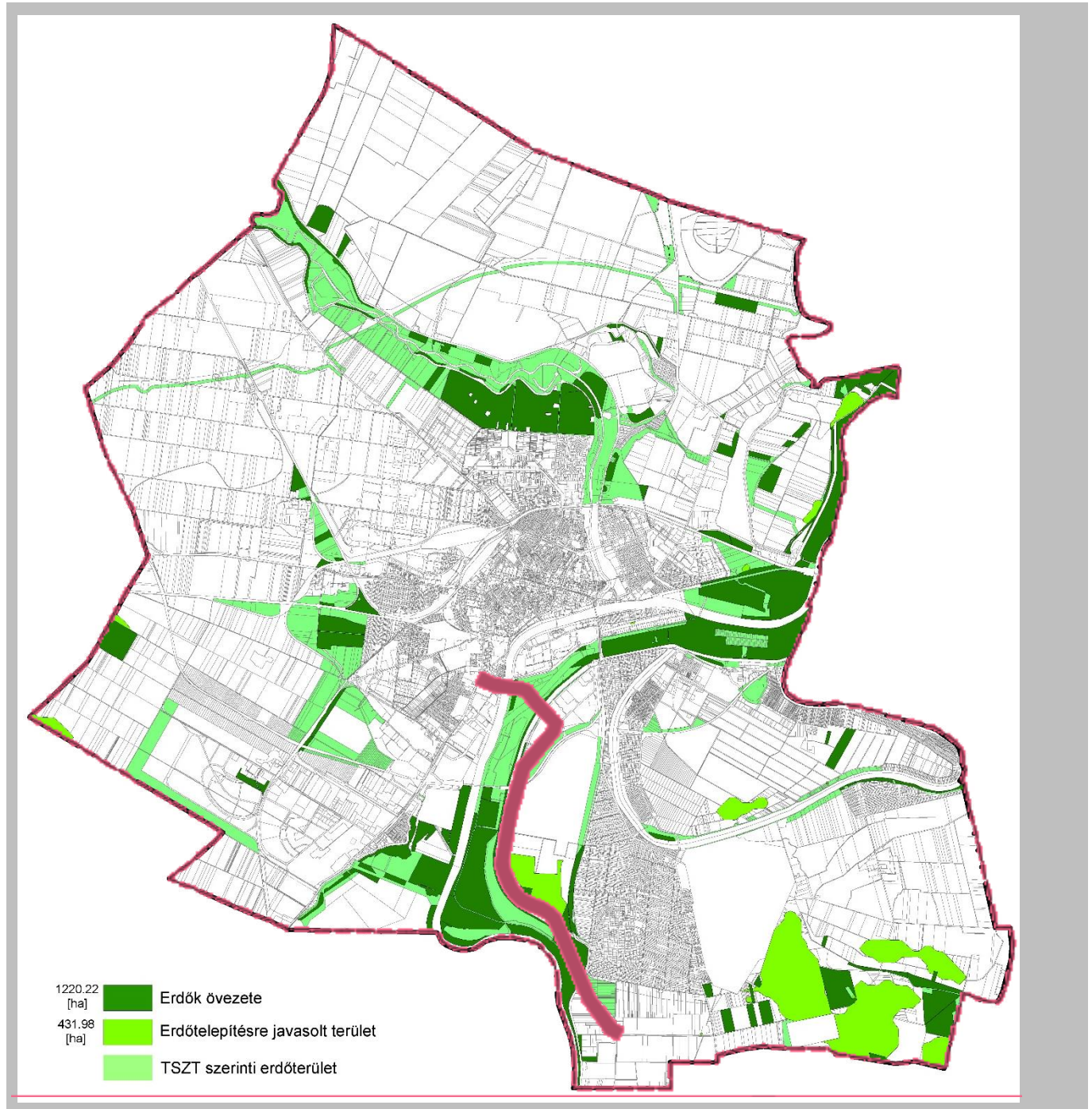
### NEM ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET A MÓDOSÍTÁSOK

#### 5. Erdők országos övezetének törvényi előírása:

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

**A MÓDOSÍTÁSOK ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET. AZ ENGEDÉLYEZÉSI TERV EGYEZTETÉSE SORÁN AZ ÉRINTETT HATÓSÁGOK EGYETÉRTETTEK A NYOMVONAL VEZETÉSÉVEL.**



5-6. Az erdők és az erdőtelepítésre javasolt területek övezetei



**6. Az erdőtelepítésre javasolt területek országos övezetére vonatkozó MvM. rendelet előírásai:**

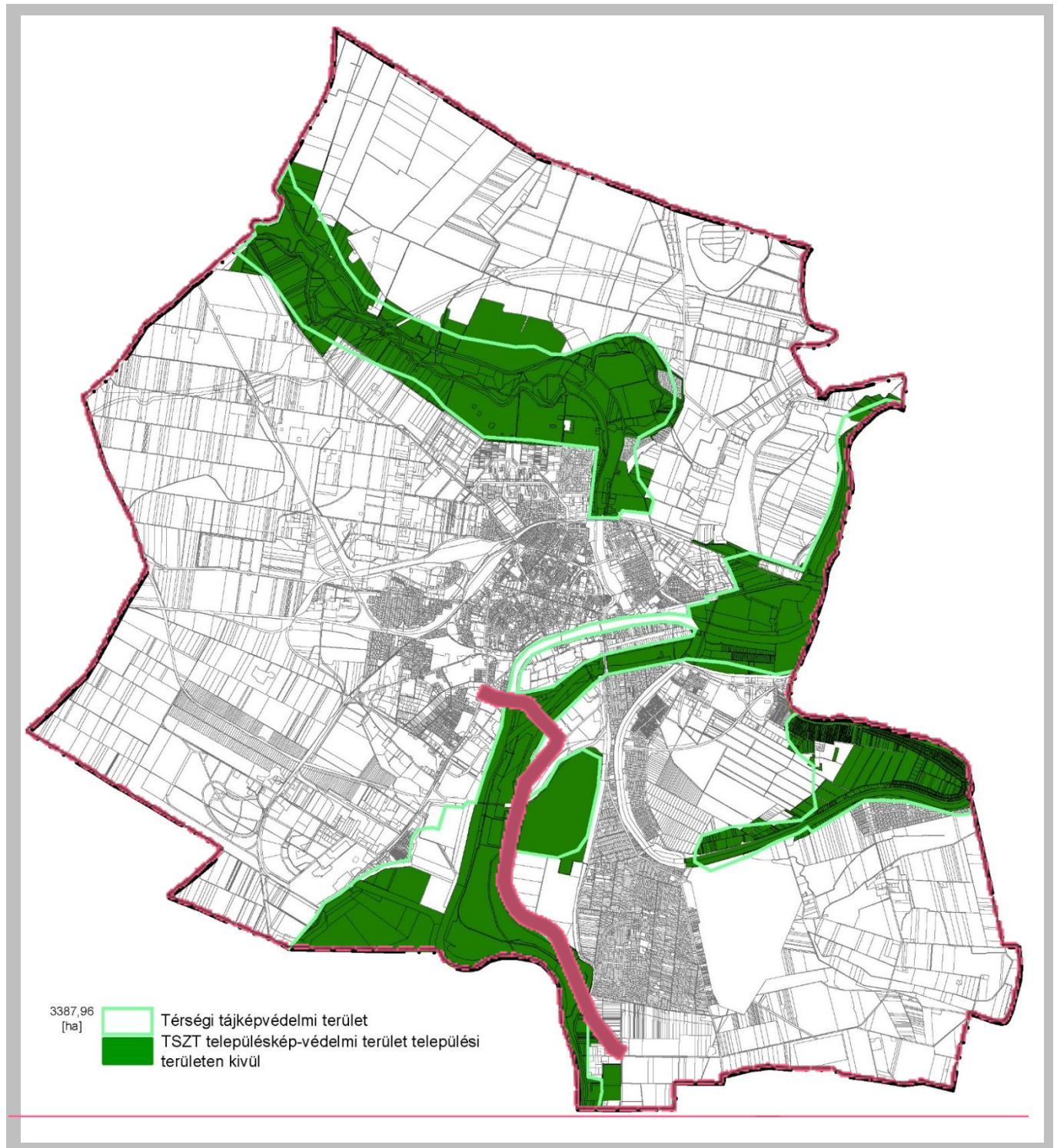
„3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.”

**A MÓDOSÍTÁSOK ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET. AZ ENGEDÉLYEZÉSI TERV EGYEZTETÉSE SORÁN AZ ÉRINTETT HATÓSÁGOK EGYETÉRTETTEK A NYOMVONAL VEZETÉSÉVEL.**



7. A tájképvédelmi terület övezete (TSZT szerinti tájképvédelmi terület)

**7. A tájképvédelmi területre vonatkozó MvM. rendelet előírásai:**



„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem együtteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

#### **A településképi önkormányzati rendelet szerint:**

31. § A jelen rendelet 3/c. számú mellékletében lehatárolt területeken **tájkep védelme** érdekében az alábbi előírásokat kell megtartani:

(1) A terület telkein történő építési tevékenységek során a védelem alatt álló területek és objektumok értékeinek védelme érdekében fokozott gondot kell fordítani az építmények környezetbeillesztésére és a tervek készítésénél ennek igazolására. A tervezett létesítmények környezetrendezésére táj-, illetve kertépítészeti tervet kell készíteni.

(2) Tájképvédelmi területen a táj jellegét megváltoztató létesítmény nem helyezhető el, tájképet romboló tevékenység nem végezhető. Nem helyezhető el:

a) adótorony,

b) szélerőmű park,

c) reklámtábla

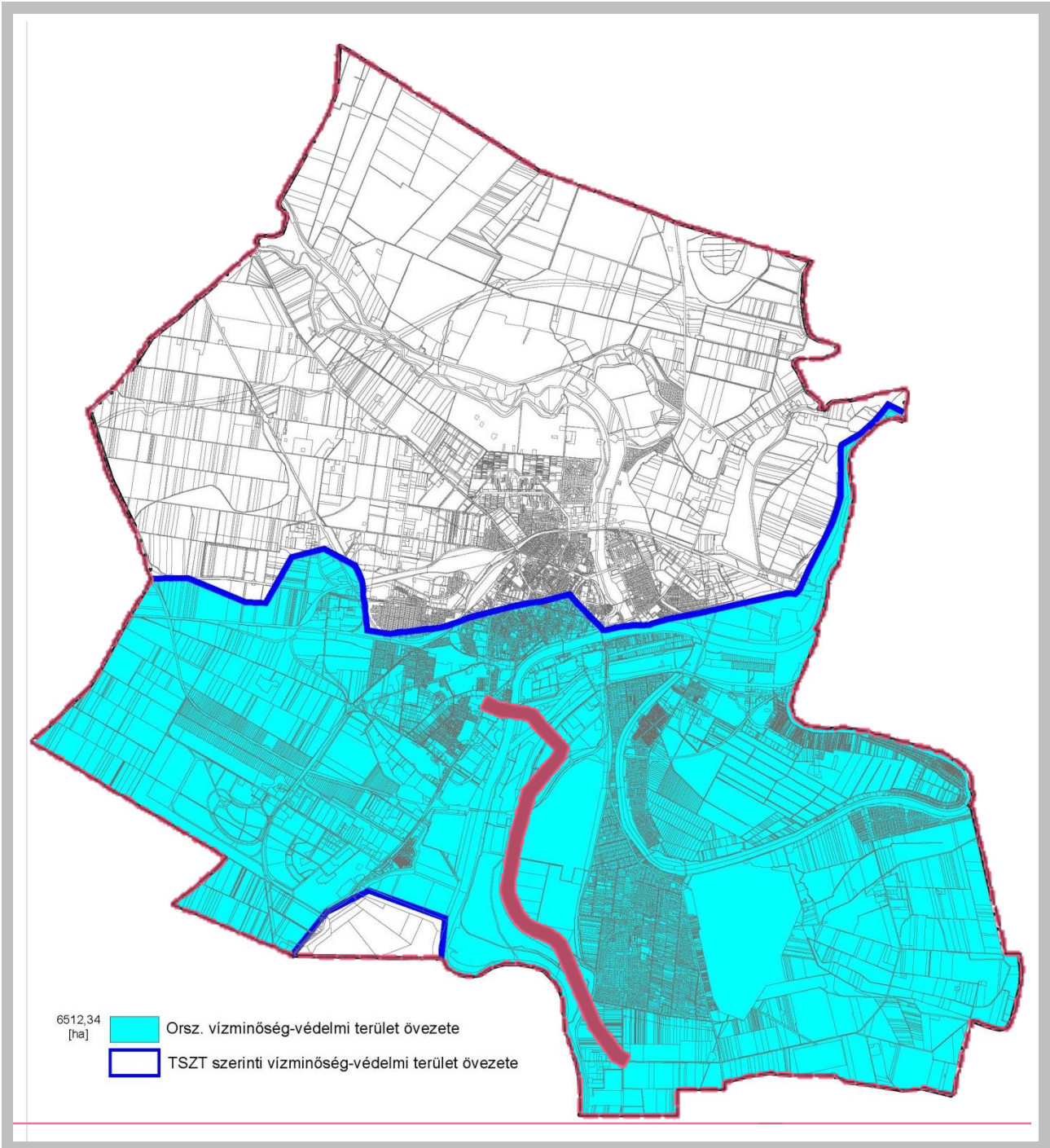
(3) Ha a jelenlegi területhasználat extenzív jellegű, akkor annak jellege nem változtatható meg, függetlenül a művelési ág szerinti besorolástól.

(4) Újonnan felszínen vezetett távvezeték, termékvezeték nem építhető.

(5) A mezőgazdasági övezetekben a dűlőutak mentén, telken belül őshonos fafajokkal fasorokat kell telepíteni.

(6) A területre eső erdőövezetekben a tájidegen fafajtákat fokozatosan őshonos fafajtákra kell lecserélni.

**A MÓDOSÍTÁSOK ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET, A MEGVALÓSÍTÁS SORÁN ÉRVÉNYESÍTENI KELL A FENTI ELŐÍRÁSOKAT.**



. Vízminőség védelmi terület övezete. A vonatkozó előírásokat be kell tartani a létesítmények tervezése, illetve megvalósítása során.

#### **8. A vízminőség védelmi terület övezet MvM. rendelet előírásai:**

9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 5. §(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

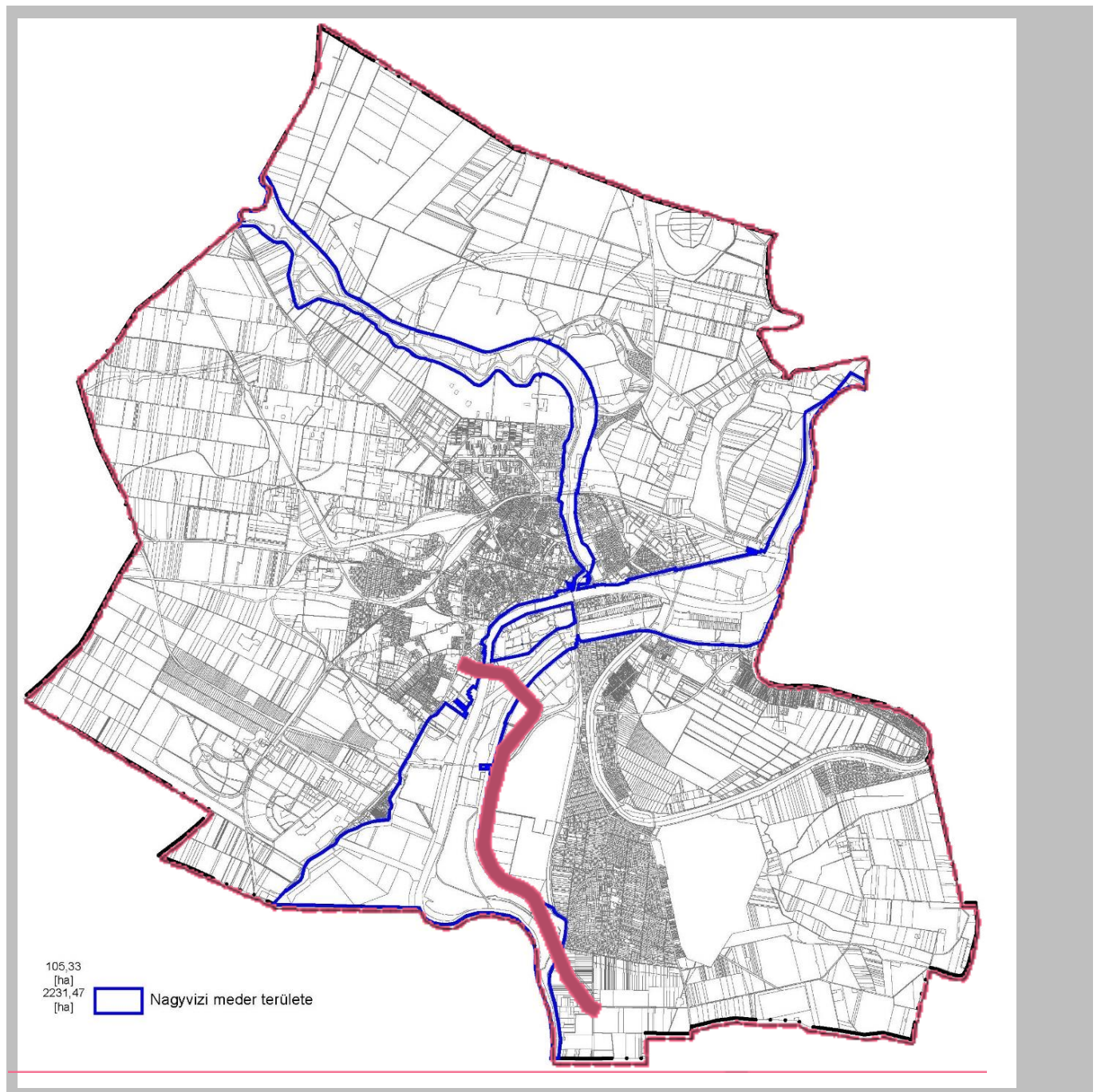
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A vízminőség-védelmi terület övezetére az MvM rendelet előírásain túl a következő előírásokat kell alkalmazni:

- „a) az övezet területén lévő felszíni vizeket az övezeten kívülről érkező tisztított szennyvíz befogadójaként nem lehet felhasználni,
- b) az övezet területén keletkezett szennyvíz az övezet területéről kivezethető”



*ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET A MÓDOSÍTÁSOK A VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKAT BE KELL TARTANI A LÉTESÍTMÉNYEK TERVEZÉSE, ILLETVE MEGVALÓSÍTÁSA SORÁN.*



9. Nagyvízi meder övezete.

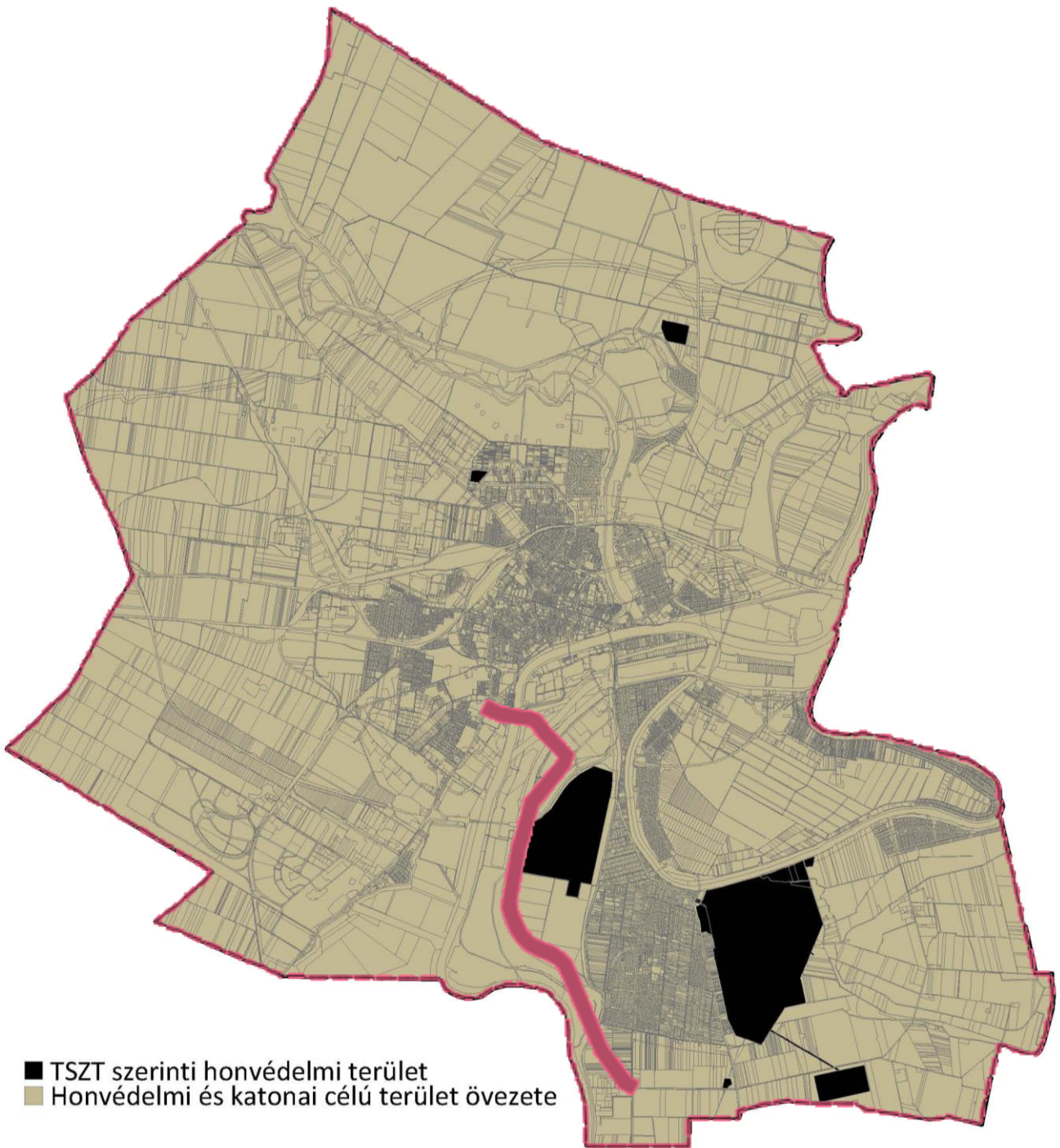
**9. A nagyvízi meder övezet MvM. rendelet előírásai:**

6. § (1) *A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.*

(2) *A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.*

(3) *A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.*

**A MÓDOSÍTÁSOK ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET, DE AZ ENGEDÉLYEZÉSI TERV KIDOLGOZÁSA SORÁN A TERMÉSZETVÉDELEMI ÉS A VÍZÜGYI HATÓSÁGOK HOZZÁJÁRULTAK A 442.SZ. ÚT LÁBAKRA ÁLLÍTOTT MŰTÁRGYON VALÓ ÁTVEZETÉSÉHEZ.**



10. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

**10. Honvédelmi és katonai célú terület övezete törvényi előírásai:**

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

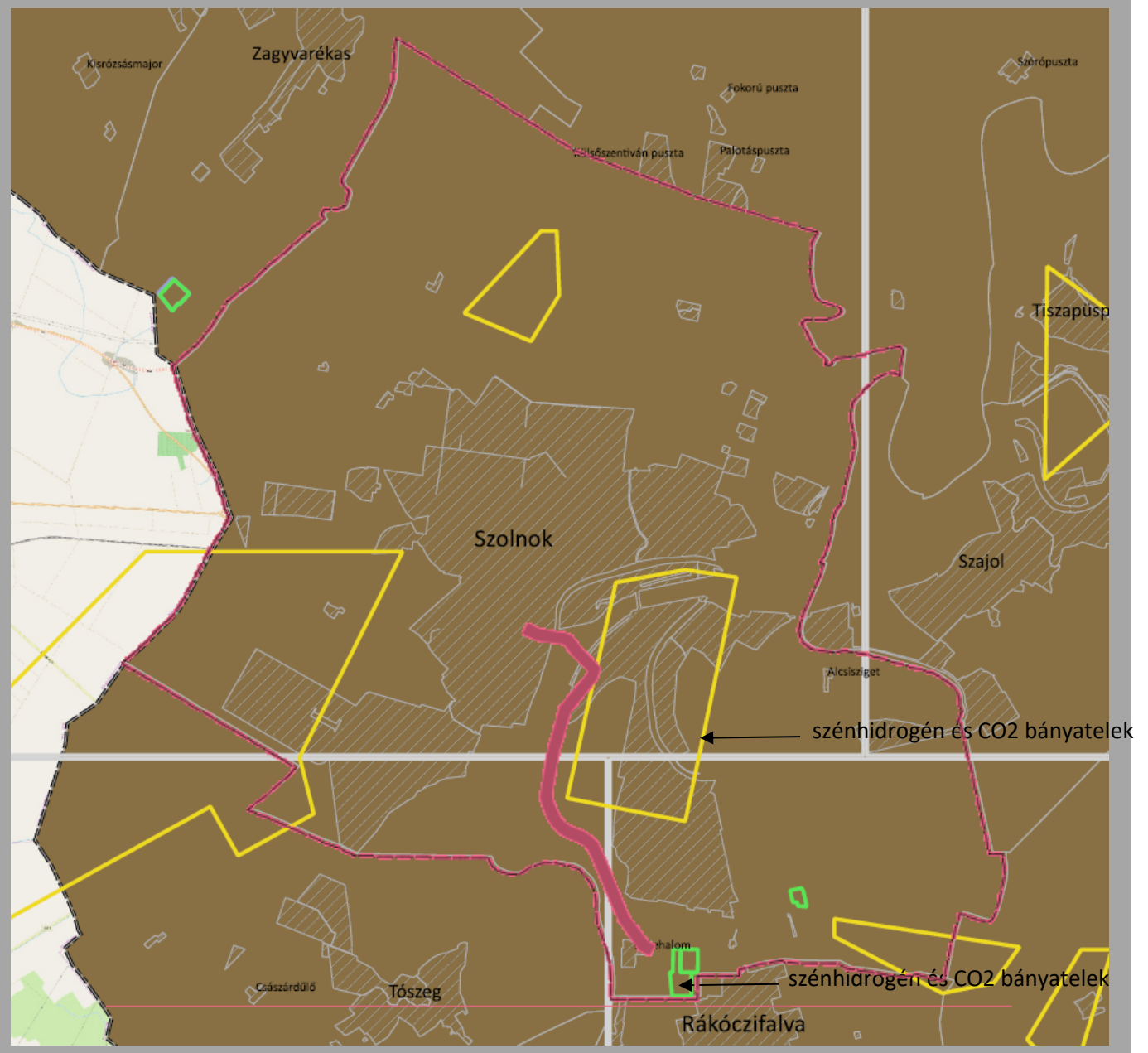
a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges

**A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET, DE A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINTI HONVÉDELMI TERÜLETEKET NEM ÉRINTIK.**





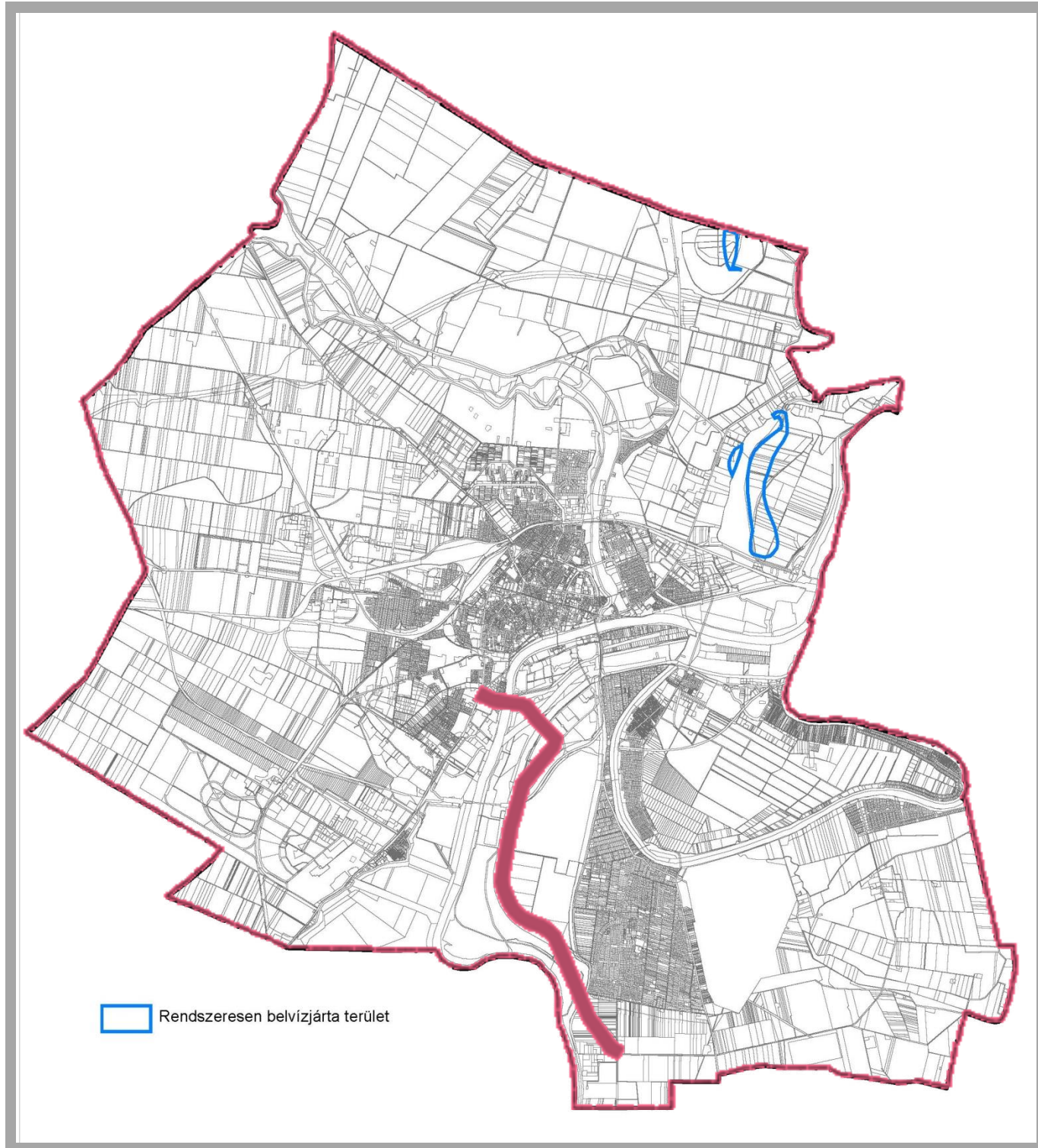
11. Ásványi nyersanyag vagyon övezete, ill. a településszerkezeti tervben szereplő bányaterületek

### 11. Ásványi nyersanyagvagyon övezetének MVM rendelet előírásai:

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (12) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

**A MÓDOSÍTÁSOK ÉRINTIK AZ ÁSVÁNYI NYERSANYAG VAGYONTERÜLETÉNEK TÉRSÉGI ÖVEZETÉT, DE A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINTI BÁNYÁSZATI TERÜLETEKET NEM.**



12. A rendszeresen belvízjárta terület övezete.

### 12. Rendszeresen belvízjárta terület övezetének törvényi előírásai:

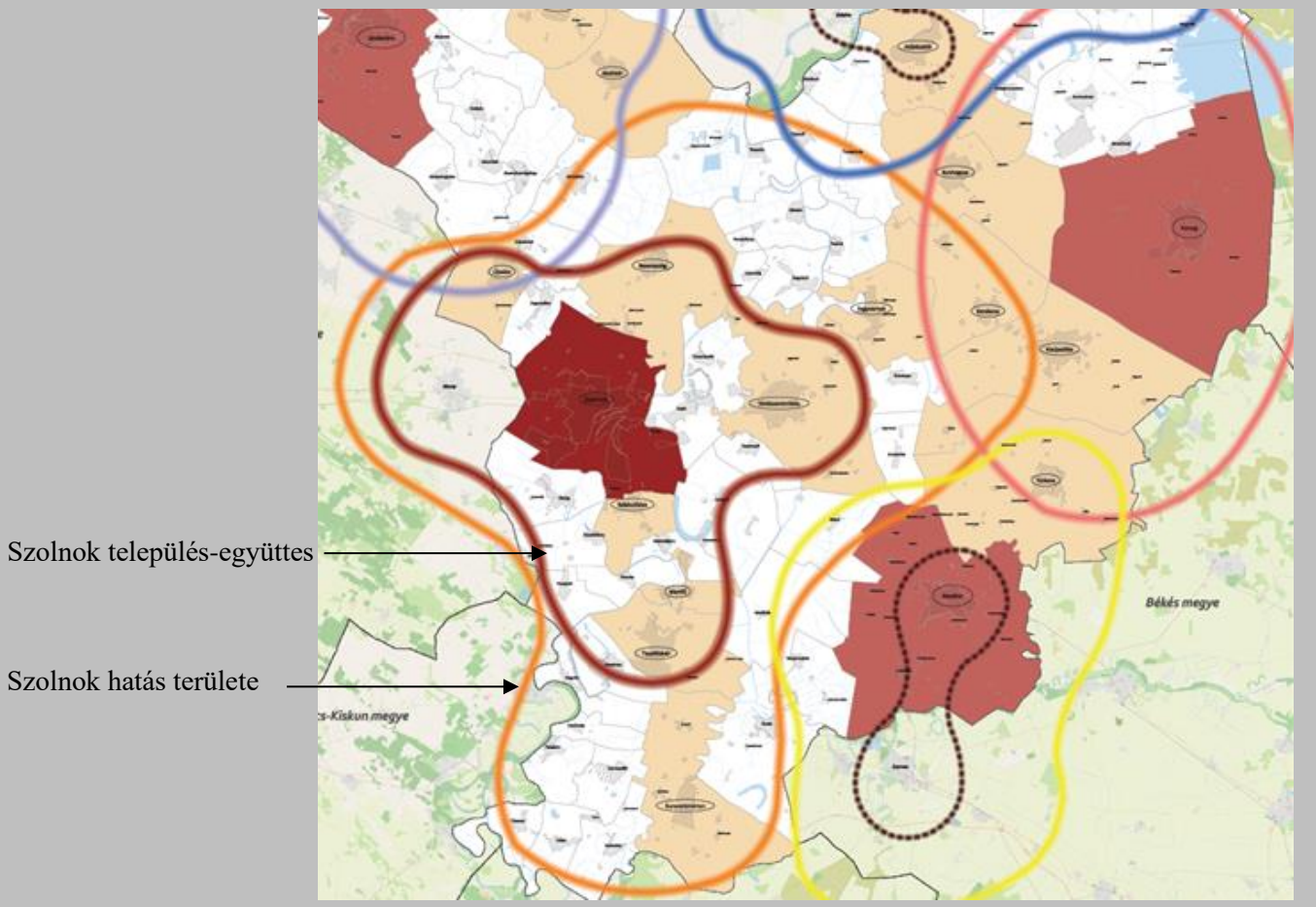
„A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt területre csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”

A SZÉSZ tartalmaz a belvízjárta területekre előírásokat.

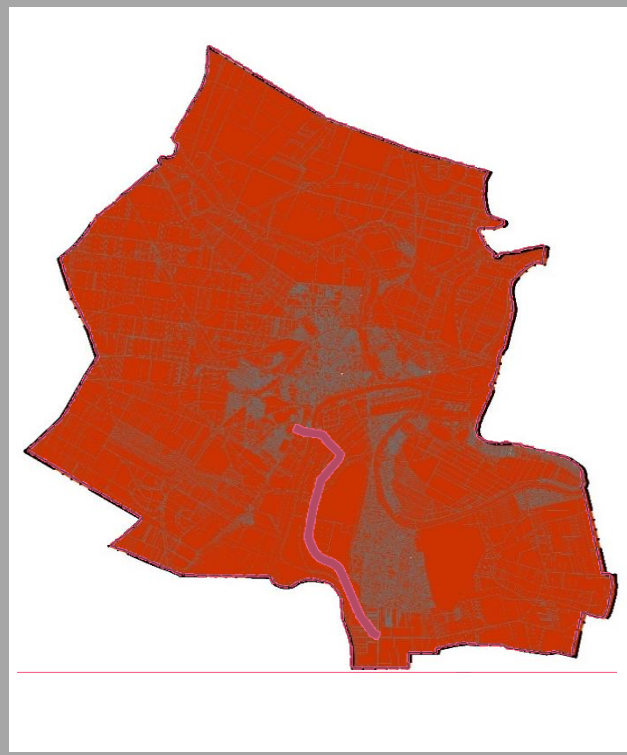
15. § (2) Rendszeresen belvízjárta területen belüli beépítésre szánt területen épületet, építményt elhelyezni csak a belvízveszély megszüntetését követően szabad.

**NEM ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET A MÓDOSÍTÁSOK**

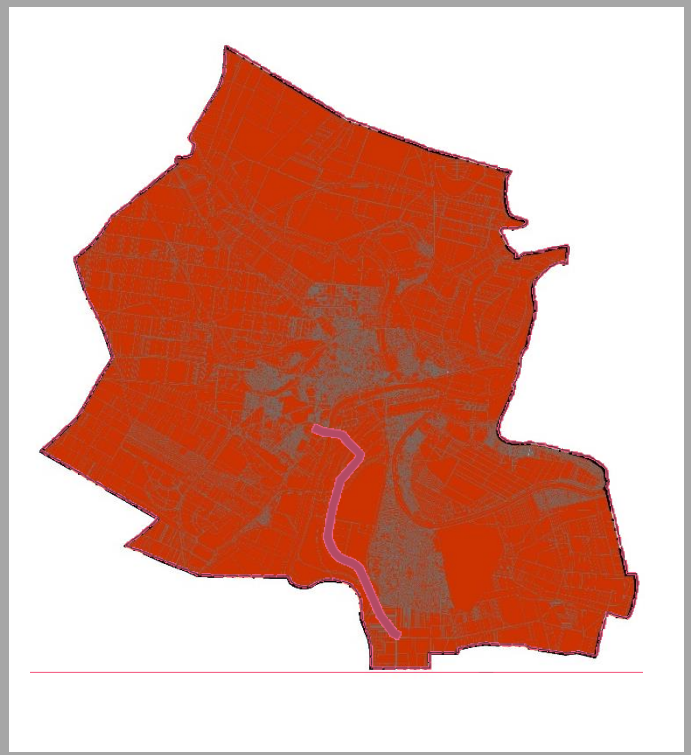




12. Térszervező városok övezete



13. A térszervező városok övezete, a módosítási helyszínek jelölésével



14. A térségi együttműködések övezete, a módosítási helyszínek jelölésével

**13. A térszervező városok övezetének megyei önkormányzati rendelet szerinti előírásai:**

„5. § (1) A regionális jelentőségű térszervező városokat, a térségi jelentőségű térszervező városokat és azok jelenlegi és várható hatásterületét, valamint az egyéb térszervező városokat a 3.12 melléklet ábrázolja.

- (2) Regionális és térségi jelentőségű térszervező város településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája készítése és módosítása során a fejlesztési célok meghatározásakor törekedni kell a térszervező szerep erősítésére, a települési térség minőségi fejlesztésére.
- (3) Járasközpontként is működő egyéb térszervező város településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája készítése és módosítása során a fejlesztési célok meghatározásakor törekedni kell a járásközponti szerep erősítésére, a települési térség minőségi fejlesztésére.
- (4) A Tisza és a Hármas–Körös menti potenciális településpárok Jász–Nagykun–Szolnok megyei városai településfejlesztési koncepciója és integrált településfejlesztési stratégiája készítése és módosítása során javasolt feltárni a településpár sajátos adottságaira alapozott, a szomszéd megye településével történő együttműködés lehetőségeit és ennek alapján meghatározni a célrendszert.
6. § (1) A településrendezési eszközök készítése és módosítása során
- a) a beépítésre szánt területeken olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, amely erősíti az adott város 3.12 melléklet szerinti térszervező szerepét,  
**ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK (1,366 ha) KERÜLTEK KIJELÖLÉSRE, UGYANAKKOR JELENTŐS KITERJEDÉSŰ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK (7,9036 ha) KERÜLTEK KIVONÁSRA.**
- b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján lehatárolt barnamezős területeken olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti azok integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek területfelhasználásával, és elősegíti a térszervező szerep megerősödését,
- c) amennyiben a településen új beépítésre szánt terület az igényekhez képest csak korlátozottan jelölhető ki, törekedni kell a települési térségen belül már kialakult beépítésre szánt területek intenzívebb területfelhasználásba sorolására.
- (2) Településrendezési eszközök készítése során a területfelhasználás vizsgálatát a hatályos településrendezési eszközök szerinti nem betelepült gazdasági, lakó- és vegyes területfelhasználású fejlesztésre kijelölt területekre (területkínálat) is figyelemmel kell kidolgozni.
- (3) Amennyiben a (2) bekezdés szerint fejlesztésre kijelölt területek aránya meghaladja a belterület és összes beépítésre szánt terület együttes méretének 20%-át, úgy új fejlesztési terület kijelölése kizárólag a már korábban kijelölt, és fel nem használt (nem beépült) fejlesztési terület visszasorolása mellett lehetséges.
- MIVEL JELENTŐS KITERJEDÉSŰ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK (7,9036 ha) KERÜLTEK KIVONÁSRA, A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖSSZESEN CSÖKKENTEK.**
- (4) A (3) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is teljesíthető.
- (5) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során 2 ha, vagy annál nagyobb egybefüggő lakóterület kijelölése esetén a Trtv. 12. §. (3) bekezdése helyett a következő előírást kell alkalmazni: új lakóterület csak úgy jelölhető ki, ha ezzel egyidejűleg az új lakóterület területének 10 %-ával megegyező, vagy annál nagyobb területű új zöldterület is kijelölésre kerül, mely zöldterület közvetlenül kapcsolódik az új lakóterülethez és illeszkedik a település zöldfelületi rendszeréhez.  
**Új lakóterület kijelölését minimális mértékben (0,0133 ha) tartalmazza a jelen módosítás. Ugyanakkor 0,54 ha korábban kijelölt lakóterület került kizárássra.**
- (6) Kereskedelmi, szolgáltató területen az országos településrendezési követelményektől (továbbiakban: OTÉK) eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10%-kal növelhető, legkisebb zöldfelülete legfeljebb 5%-kal csökkenthető, amennyiben
- a) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatók, vagy kijelölt barnamezős területek, és  
b) a meglévő gazdasági tevékenység helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.  
**A kereskedelmi, szolgáltató építési övezeteket érintő módosítások az OTÉK előírásaival összhangban vannak.**
- (7) A (6) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható városközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi szolgáltató területek esetén.
- (8) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során 2 ha-nál nagyobb új beépítésre szánt gazdasági terület, lakóterület kijelölése csak telepítési tanulmányterv alapján történhet. Ha a telepítési tanulmányterv településrendezési szerződés keretében készül, akkor a településrendezési szerződésben rendelkezni kell a közlekedési, a közmű–infrastruktúra fejlesztésének finanszírozásáról és a zöldterületek kialakításáról.”  
**ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET NEM ÉRTE EL ÖSSZESEN A 2 HA-T (1,366 HA).**

#### 14. A téregyüttműködések övezetének megyei önkormányzati rendelet szerinti előírásai:

- „7. § (1) A térségi együttműködések övezetébe az alábbi három településcsoport – 3.13 mellékleten jelölt – települései tartoznak:
- a) Tisza-tó turisztikai területének magterülete,  
b) Jászsági gazdasági pólus,  
c) Szolnok és térsége.
- (2) Az egy településcsoportba tartozó települések közösen határozzák meg az együttműködés mélységét és módját. Amennyiben a településcsoport egésze vagy része az együttműködést támogatja, akkor annak mélysége kiterjedhet
- a) kizárólag a településfejlesztési koncepció,  
b) a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia,  
c) az a) vagy b) pont szerinti fejlesztési dokumentum és a településszerkezeti terv közös elkészítésére.
- (3) A Tisza-tó turisztikai területének magterületébe tartozó települések (2) bekezdés szerinti együttműködésébe bevonhatják a szomszéd megyék következő településeit is: Kisköre, Négyes, Pély, Poroszló, Sarud, Tiszabábolna, Tiszánána, Tiszavalk, Újlőrincfalva.
- (4) A (2) és (3) bekezdés szerinti együttműködésben résztvevő település a településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településrendezési eszközeinek javaslatát – megállapodás alapján – egyeztetheti az együttműködő településsel.
- (5) Az együttműködésben résztvevő településcsoport
- a) közös településfejlesztési koncepciójának, és integrált településfejlesztési stratégiájának készítése során törekedni kell a közös jövőkép és cél(ok) meghatározására,



*b) közös településszerkezeti tervének készítése során annak tartalmi felépítését a jogszabályi előírások alkalmazása mellett az eltérő adottságokra figyelemmel, azonos elvek alapján kell meghatározni*

**A MÓDOSÍTÁSOK ÉRINTIK AZ ELŐÍRÁSOKAT, AMENNYIBEN A SZOLNOK TÉRSÉGÉBEN DÉLRŐL ÉRKEZŐ SZOLNOKON ÁTHALADÓ AGGALOMERÁCIÓS KÖZLEKEDÉSI FORGALOM ELKERÜLHETI A SZANDASZŐLŐSI VÁROSRESZT .**

**15. Az ártéri tájgazdálkodás övezetének megyei önkormányzati rendelet szerinti előírásai:**

8. § (1) *Az ártéri tájgazdálkodás övezetét a 3.14 melléklet határozza meg.*

(2) *A nagyvízi meder területét (hullámtér) a településrendezési eszközökben csak úgy lehet vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe sorolni, ha egyben az OTÉK 6. § (5) bekezdése figyelembevételével a valós területhasználatnak megfelelő területfelhasználás is kijelölésre kerül.*

(3) *Az övezet területén lévő vizes élőhelyeket, holtágakat, morotvákat természetközeli terület vagy vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.*

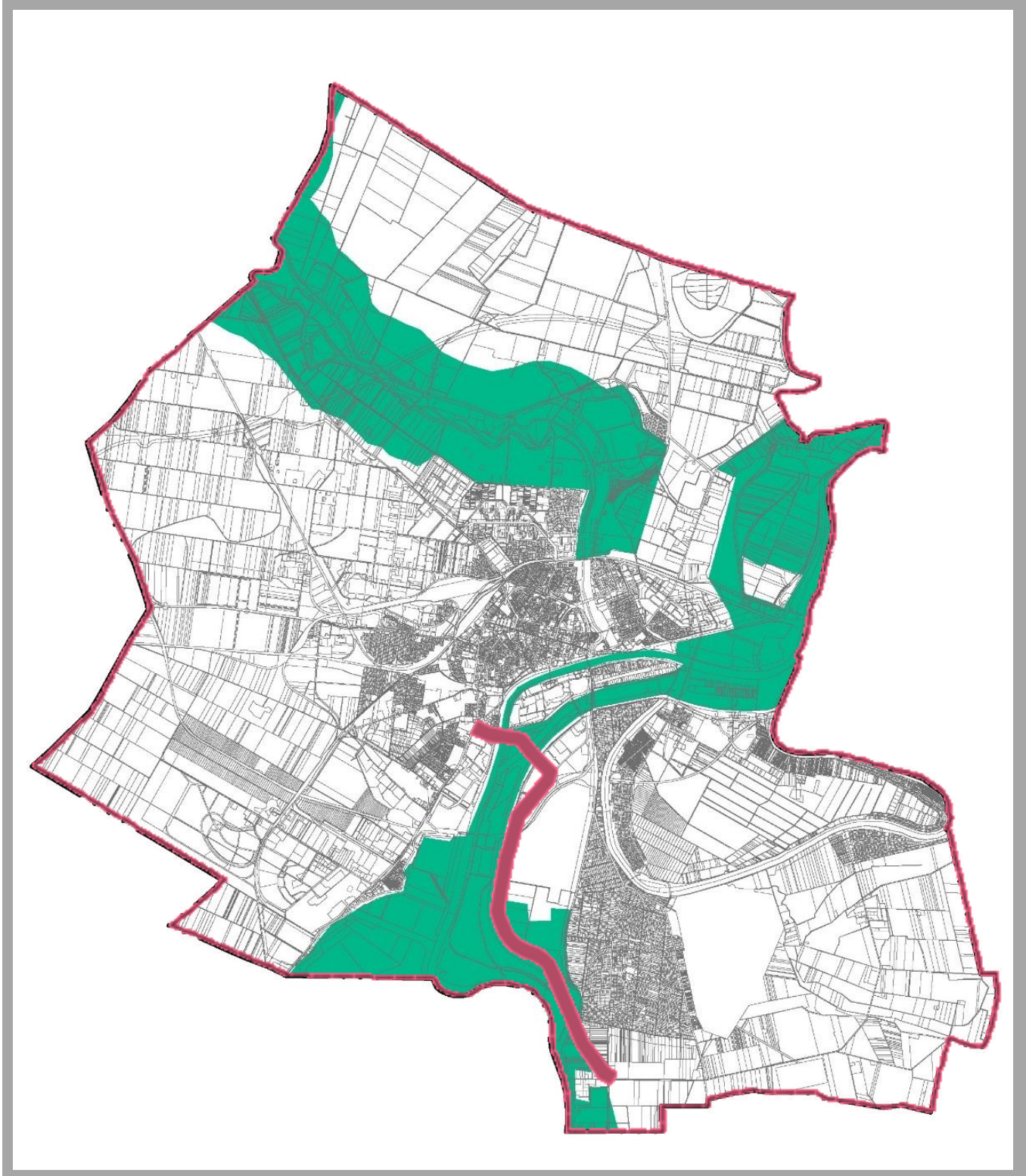
(4) *A térségi szerkezeti tervben szereplő kikötő területét beépítésre nem szánt különleges területbe kell sorolni.*

(5) *A VTT tározók területe a településrendezési eszközökben vízgazdálkodási terület, korlátozott használatú mezőgazdasági terület, erdőterület, természetközeli terület, közlekedési terület, beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egységbe sorolható.*

(6) *A VTT tározók területe vízgazdálkodási területként csak akkor szabályozható, ha egyben az OTÉK 6. § (5) bekezdése figyelembevételével a kialakult vagy tervezett valós területfelhasználás is kijelölésre kerül.*

(7) *A VTT tározók és a nagyvízi meder területén csak olyan erdőterület és korlátozott használatú mezőgazdasági terület jelölhető ki, ahol új épület nem létesíthető.*

**A MÓDOSÍTÁSOK ÉRINTIK A FENTI ELŐÍRÁSOKAT, A SPORTREPÜLŐ-TÉRTŐL DÉLRE ESŐ NYOMVONAL AZ ÁRTÉRI TÁJGAZDÁLKODÁSI ÖVEZETEN HALAD KERESZTÜL. AZ ENGEDÉLYEZÉSI TERV KIDOLGOZÁSÁKOR AZ EGYEZTETÉSEK MEGTÖRTÉNTÉK A TERMÉSZETVÉDELMI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI HATÓSÁGOK HOZZÁJÁRULTAK, AHHOZ, HOGY A 442.SZ. ÚT LÁBAKRA ÁLLÍTOTT MŰTÁRGYON KERESZTÜL HALAD ÁT A TERÜLETEN.**



15. Az ártéri tájgazdálkodás övezete

**A FENTI TÉRSÉGI ÖVEZETEK, ÉS A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK ÖSSZEVETÉSE ALAPJÁN MEGÁLLAPÍTHATÓ, HOGY A MÓDOSÍTÁSOK NEM ELLENTÉTESEK A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV TÉRSÉGI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAIVAL.**

#### **4. A Trtv. 12.§ bekezdésnek való megfelelés vizsgálata**

12. § (1) Ha a jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölést nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

*c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban) Étv.) szerint barnamezős terület.*

*(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.*

*(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*

**ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK (1,366 ha) KERÜLTEK KIJELÖLÉSRE, UGYANAKKOR JELENTŐS KITERJEDÉSŰ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK (7,9036 ha) KERÜLTEK KIVONÁSRA.**

## **5. Tervezői nyilatkozat**

Mint a Szolnok településrendezési tervek Csáklya híddal kapcsolatos 2022. évi egyszerűsített eljárás keretében készülő részmodosítást készítő tervezők nyilatkozunk, hogy az általunk összeállított tervanyag összhangban van az Országos Területrendezési Tervvel és a Jász-Nagykun-Szolnok megye területrendezési tervével, mind területfelhasználás, mind térségi infrastruktúra-hálózatok és építmények, mind térségi övezetek vonatkozásában.

Molnár Attila településrendező tervező

Mezey András közlekedéstervező

Kurcz Judit tájépítés

Nagykovácsi, 2022. december 6.

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Solnok Megyei Jogú Város településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 60/2019. (II.28.) sz. határozat módosításáról szóló .../2023.(...) határozata 6. melléklete**

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Solnok Megyei Jogú Város településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 60/2019. (II.28.) sz. határozata 6. melléklete**

**A biológiai aktivitásérték számításának eredménye**

A 419/2021(VII.15.) kormányrendelet 9. mellékletében felsorolt, egyes területfelhasználási egységekhez tartozó értékmutatók szerint készült, melynek a településszerkezeti terv volt a tervi háttere. A zöld aláfestés a módosított értékeket jelzi. A sötétebb zöld arra utal, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület is került kijelölésre, annak ellenére, hogy összességében csökkenés következett be.

Területfelhasználás megnevezése	joghatályos állapot szerinti			tervezett módosítás szerinti			
	érték-mutató	Terület (ha)	vizsgált	érték-mutató	Terület (ha)	vizsgált	
			érték			érték	
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	0,6	85,5363	51,32178	0,6	85,5363	51,32178	
Kisvárosias lakóterület (Lk)	1,2	215,0122	258,01464	1,2	214,4855	257,3826	
Kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	892,2847	2409,1687	2,7	892,2847	2409,1687	
Falusias lakóterület (Lf)	2,4	41,5801	99,79224	2,4	41,5801	99,79224	
Vegyes területek	Intézményi vegyes terület (Vi)	0,5	180,151	90,0755	0,5	176,9874	88,4937
	Településközpont vegyes terület (Vt)	0,5	83,5045	41,75225	0,5	83,3868	41,6934
Üdülőterületek	Hétfélig házas üdülőterület (Üh)	3	95,56	286,68	3	95,56	286,68
	Üdülőházas üdülőterület (Üü)	2,7	8,59	23,193	2,7	8,59	23,193
Gazdasági területek	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,4	280,0487	112,01948	0,4	280,0487	112,01948
	Ipari gazdasági terület (Gipz)	0,2	486,1006	97,22012	0,2	486,1006	97,22012
	Egyéb ipari terület (Gipe)	0,4	753,3339	301,33356	0,4	750,6043	300,24172
	Általános gazdasági terület (Ga)	0,4	3,3817	1,35268	0,4	3,3817	1,35268
Beépítésre szánt különleges területek	kereskedelmi (Kker)	1,5	10,39	15,585	1,5	10,39	15,585
	intézményi (Ki)	3	243,224	729,672	3	240,1129	720,3387
	honvédelmi (Khon)	1,5	406,74	610,11	1,5	406,74	610,11
	hulladék elhelyezésére szolgáló (Khull)	0,1	0,12	0,012	0,1	0,12	0,012
	közlekedési (Kközl)	0,5	30,934	15,467	0,5	30,934	15,467
Beépítésre nem szánt különleges területek	intézményi (Kbi) 2%	6	25,54	153,24	6	25,54	153,24
	bányászati (Kbb) 5%	0,2	9,76	1,952	0,2	9,76	1,952
	honvédelmi (Kbhon) 5%	3,2	207,96	665,472	3,2	206,1838	659,78816
	megújuló energia hasznosítású (Kben)	3,2	358,176	1146,1632	3,2	357,241	1143,1712
	hulladék elhelyezésére szolgáló (Kbhull) 5%	0,1	39,93	3,993	0,1	39,93	3,993
Közlekedési területek	légi (Kól)	2,7	38,86	104,922	2,7	38,86	104,922
	közúti – nem lakóutca (Kóu)	0,5	656,3238	328,1619	0,5	696,5837	348,29185
	kötőpályás (Kök)	0,6	205,71	123,426	0,6	205,71	123,426
Zöldterület (Z)	3,0 ha-nál nagyobb	8	38,86	310,88	8	38,86	310,88
	3,0 ha.-nál kisebb	6	126,4708	758,8248	6	126,4475	758,685
Erdőterületek	védelmi (Ev)	9	2575,1179	23176,061	9	2600,0373	23400,336
	közjóléti (Ek)	9	364,606	3281,454	9	364,1741	3277,5669
	gazdasági (Eg)	9	95,9	863,1	9	95,9	863,1
Mezőgazdasági terület	kertés (Mk)	5	199,49	997,45	5	200,396	1001,98
	szántó (Ma)	3,7	8311,321	30751,888	3,7	8259,7093	30560,924
	korlátozott használatú (Mko)	5	867,168	4335,84	5	867,168	4335,84
Vízgazdálkodási terület	Vízgazdálkodási (VG)	7	790,9979	5536,9853	7	789,4031	5525,8217
Összesen			18728,6831	77682,583		18728,7468	77703,99
<b>Biológiai aktivitásérték</b>			<b>4,148</b>			<b>4,149</b>	



#### ***4. SZOLNOK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA (SZÉSZ)***

**4.1 SZÉSZ MÓDOSÍTÁS RENDELET-TERVEZET****Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének****.../2023.(...) önkormányzati rendelete a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28. § (1) bekezdésében meghatározott véleményezési jogkörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Hajózási Hatósági Főosztály, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, valamint Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 25/2017.(X.3.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében meghatározott állandó partnerek, a helyi lakosság, a gazdálkodó szervezetek, a városban működő egyházak, Szajol Község Önkormányzata, Besenyszög Város Önkormányzata, Zagyvarékas Község Önkormányzata, Abony Város Önkormányzata, Tószeg Község Önkormányzata, Rákóczi Város Önkormányzata, Kengyel Község Önkormányzata, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzata, Víz és Csatornaművek Koncessziós Zrt., E-ON Zrt., Tízá Zrt., Magyar Telekom Nyrt., Vodafone Magyarország Kft., DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft., Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Építésszak Kamarája, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Mérnöki Kamara, Nemzeti Agrárkamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kereskedelmi és Iparkamara, Magyar Közút Nonprofit Zrt. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §** A Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018. (V. 11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 94.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- a) 3/c. (Közterület- nem közterület tervlapja) rajzi melléklete helyébe a jelen rendelet 1.,
- b) 4/a. (Közéclú építési és telekalakítási tilalom, és a tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás) rajzi melléklete helyébe a jelen rendelet 2.,
- c) 4/g. (Országos közutak védőterülete miatti korlátozások) rajzi melléklete helyébe a jelen rendelet 3.,
- d) 5/a. (Építési övezetek) rajzi melléklete helyébe a jelen rendelet 4.,
- e) 5/b. (Övezetek) rajzi melléklete helyébe a jelen rendelet 5., melléklete lép.

**2. §** Az R. 8. (Szabályozási tervlapok) rajzi melléklete jelen rendelet 6. mellékletében a „módosítással érintett külterületi szabályozási tervlapok -- átnézeti vázlat” rajzokon megjelölt „H4, I4, I5” és a „módosítással érintett belterületi szabályozási tervlapok – átnézeti vázlat” rajzokon megjelölt „F4-3, F4-4, G4-1, G4-2, G4-3, G4-4, H4-4, I4-2,” szabályozási tervlapok - jelen rendelet 6. mellékletében szereplő - szelvényei az R. 8. mellékletében szereplő érintett szelvények helyébe lépnek.

**7. §** Ez a rendelet elfogadását követő 30. napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

**Kelt: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 2023. ...-i ülésén.**

**Szalay Ferenc**  
polgármester

**Dr. Sebestyén Ildikó**  
címzetes főjegyző

**4.2A RENDELET RAJZI MELLÉKLETEI**

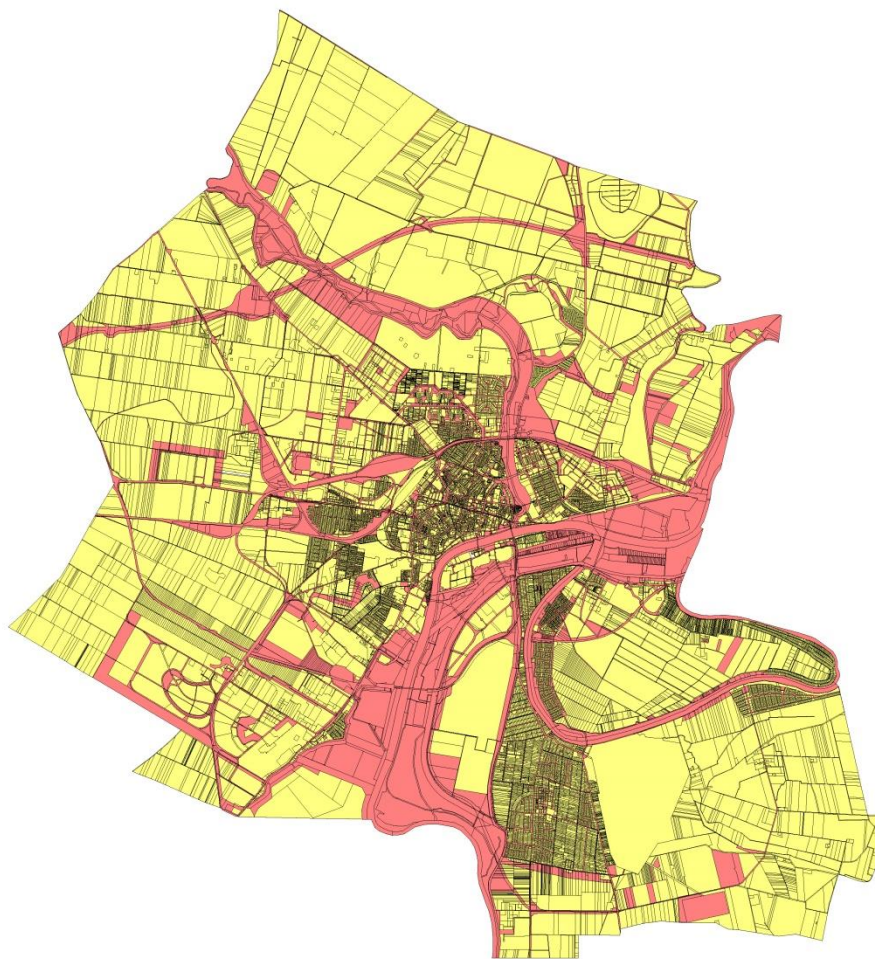
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2023.(...) önkormányzati rendeletnek 1. melléklete

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről  
szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelete 3/c melléklete

**-- Közterület-nem közterület tervlapja**

Köz- ill. nem közterület

- Közterület
- Nem közterület

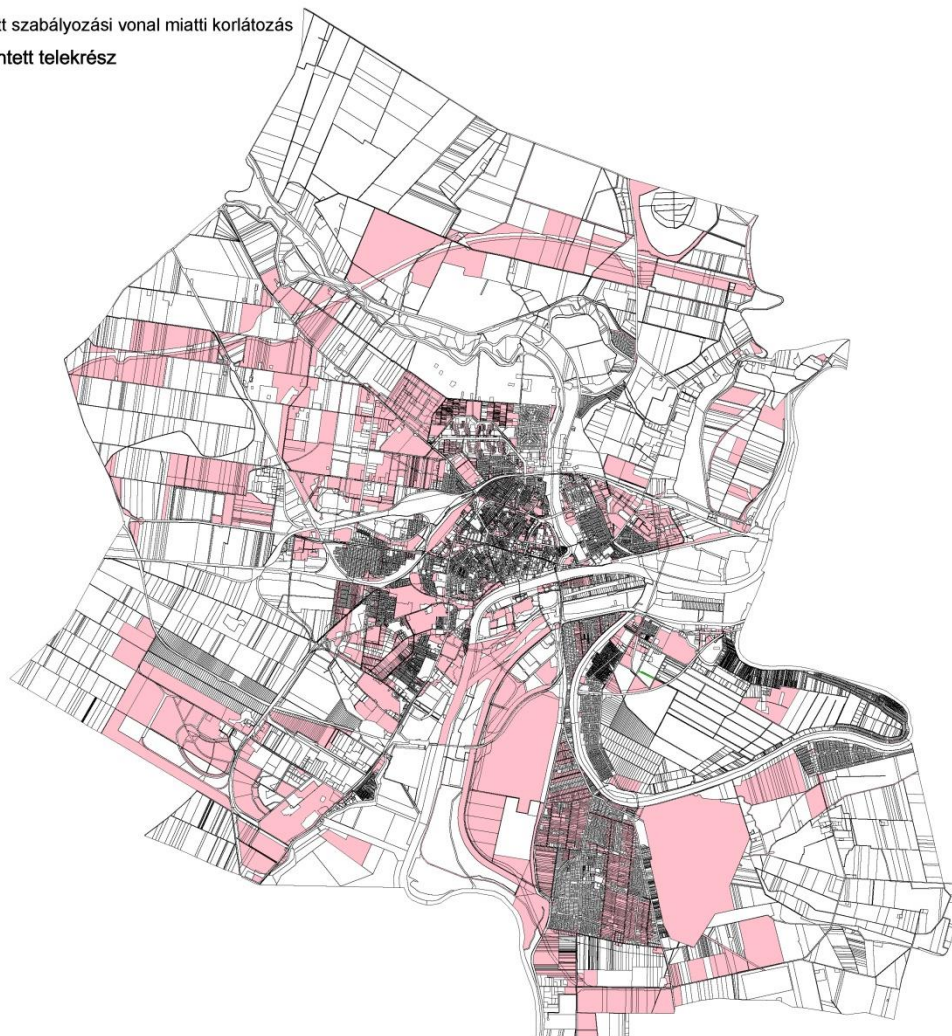




**Közcélú építési és telekalakítási tilalom és a tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás tervlapja**

Közcélú építési, telekalakítási és a tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás

■ Tervezett szabályozási vonallal érintett telekrész



Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről  
szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelete 4/g melléklete

## — Országos közutak védőterülete miatti korlátozás tervlapja

Közutak védőterülete miatti korlátozások

— Közút védőterület határa

■ Közút védőterülete által érintett telkek

■ Közút telke

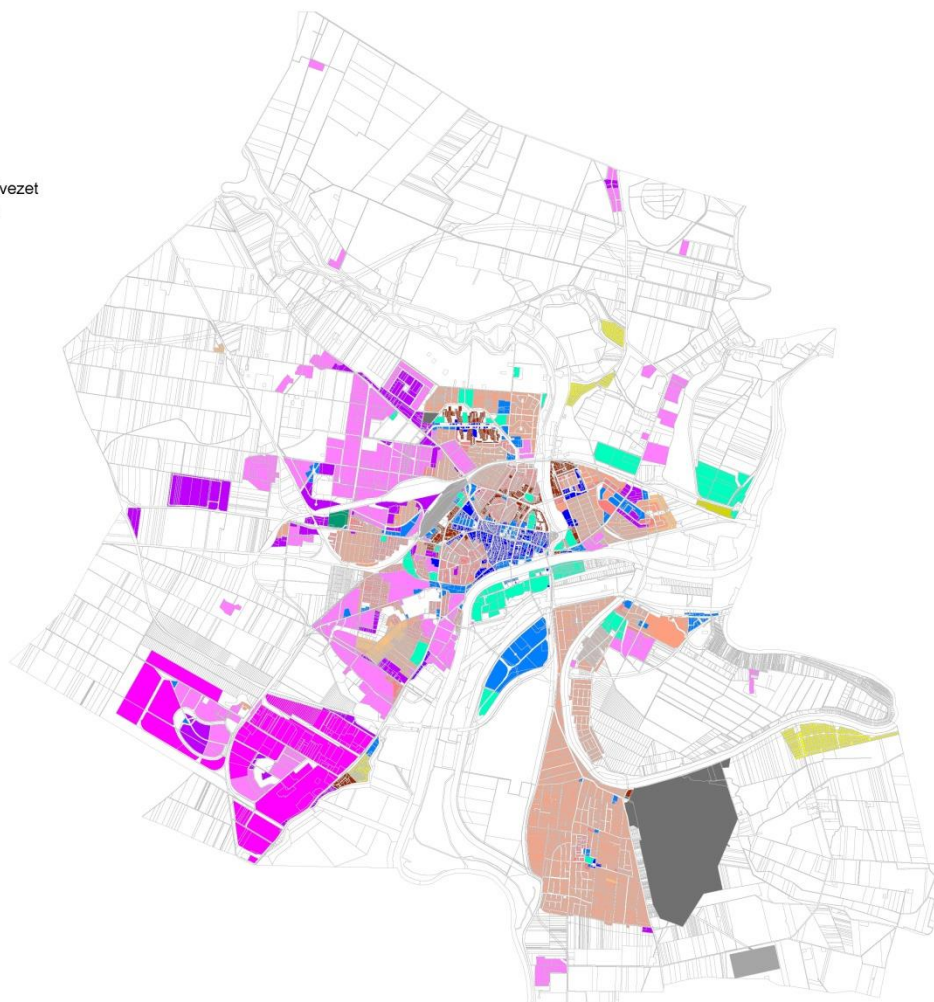


Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2023.(...) önkormányzati rendeletnek 4. melléklete

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelete 5/a. melléklete

-- Építési övezetek tervlapja

- Nagyvárosias lakó építési övezet
- Kisvárosias lakó építési övezet
- Kertvárosias lakó építési övezet
- Falusias lakó építési övezet
- Településközponti vegyes építési övezet
- Intézményi vegyes építési övezet
- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet
- Zavaró hatású ipari gazdasági építési övezet
- Egyéb gazdasági építési övezet
- Általános gazdasági építési övezet
- Üdülőházas üdülő építési övezet
- Hétfélgiházias üdülő építési övezet
- Kereskedelmi célú különleges építési övezet
- Intézményi célú különleges építési övezet
- Honvédelmi különleges célú építési övezet
- Közlekedési célú különleges építési övezet





Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről  
szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelete 5/b melléklete

## – Övezetek tervlapja

- Megújuló energia hasznosítási célú különleges övezet
- Közhasználati építmény célú különleges övezet
- Bányászati célú különleges övezet
- Hulladék elhelyezésére szolgáló különleges célú övezet
- Honvédelmi célú különleges övezet
- Vasúti közlekedési övezet
- Közúti közlekedési és közmű övezet
- Közterületi lakóutca
- Zöldfelület
- Védelmi rendeltetésű erdőövezet
- Egészségügyi szociális turisztikai rendeltetésű erdőövezet
- Gazdasági rendeltetésű erdőövezet
- Mezőgazdasági általános övezet
- Mezőgazdasági kertes övezet
- Mezőgazdasági korlátozott használatú övezet
- Vízgazdálkodási övezet - vízmeder
- Vízgazdálkodási övezet - árvízvédelem
- Vízgazdálkodási övezet - ártéri erdő



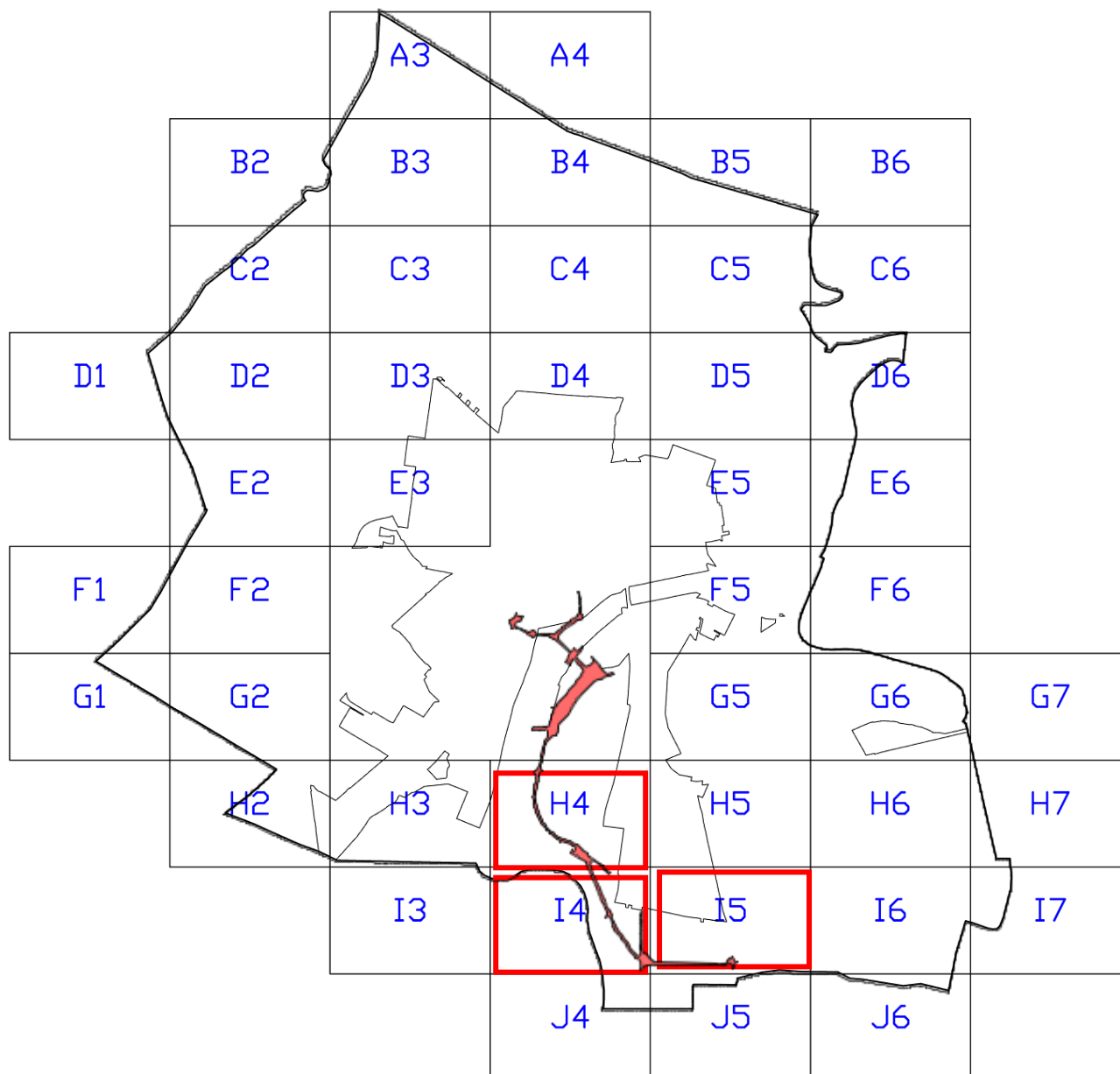
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2023.(...) önkormányzati rendeletnek 6. melléklete

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelete 8. melléklete

– A módosítással érintett szabályozási tervlapok

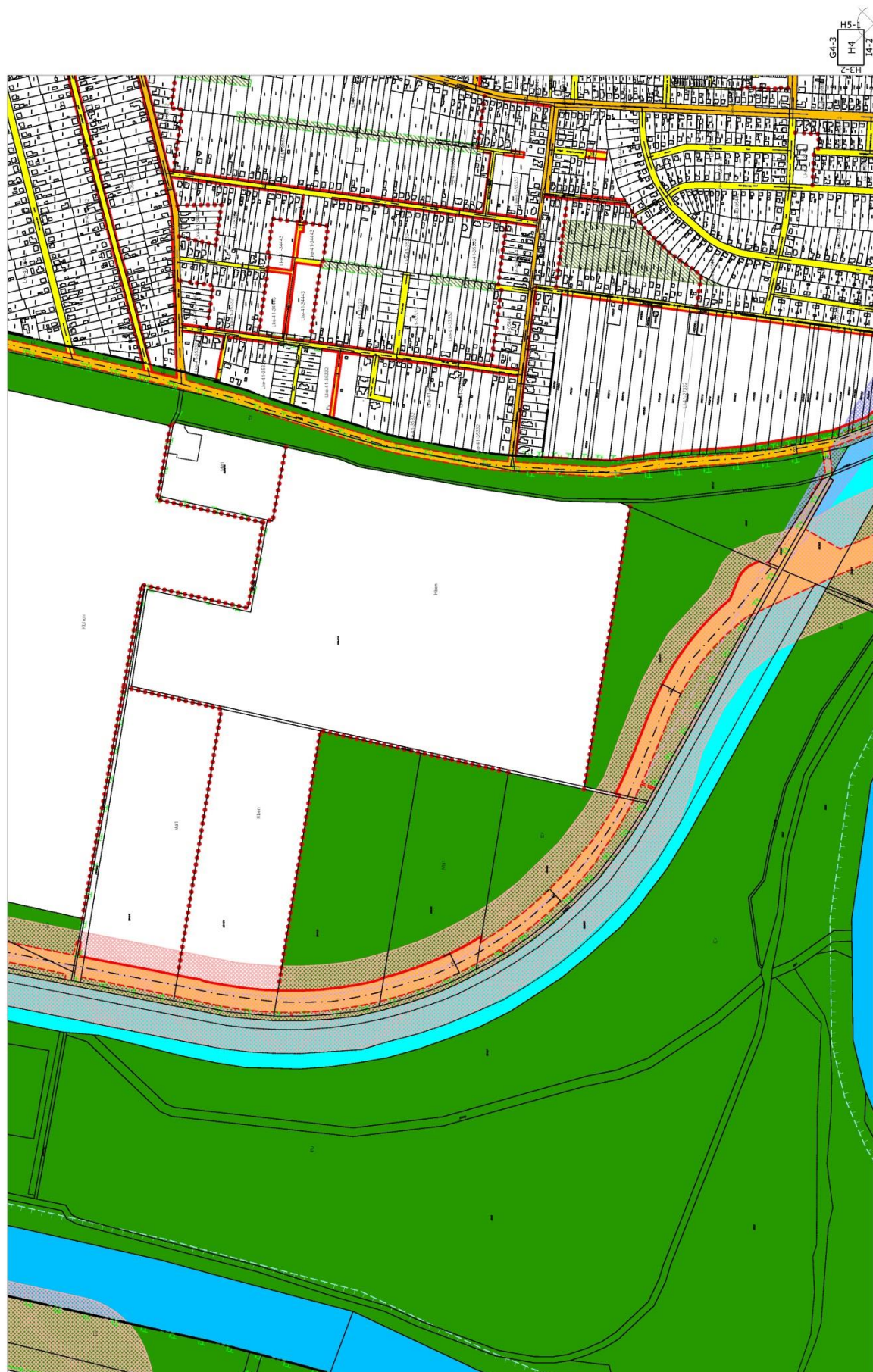
Külterületi szabályozási tervlapok

-- átnézeti vázlat

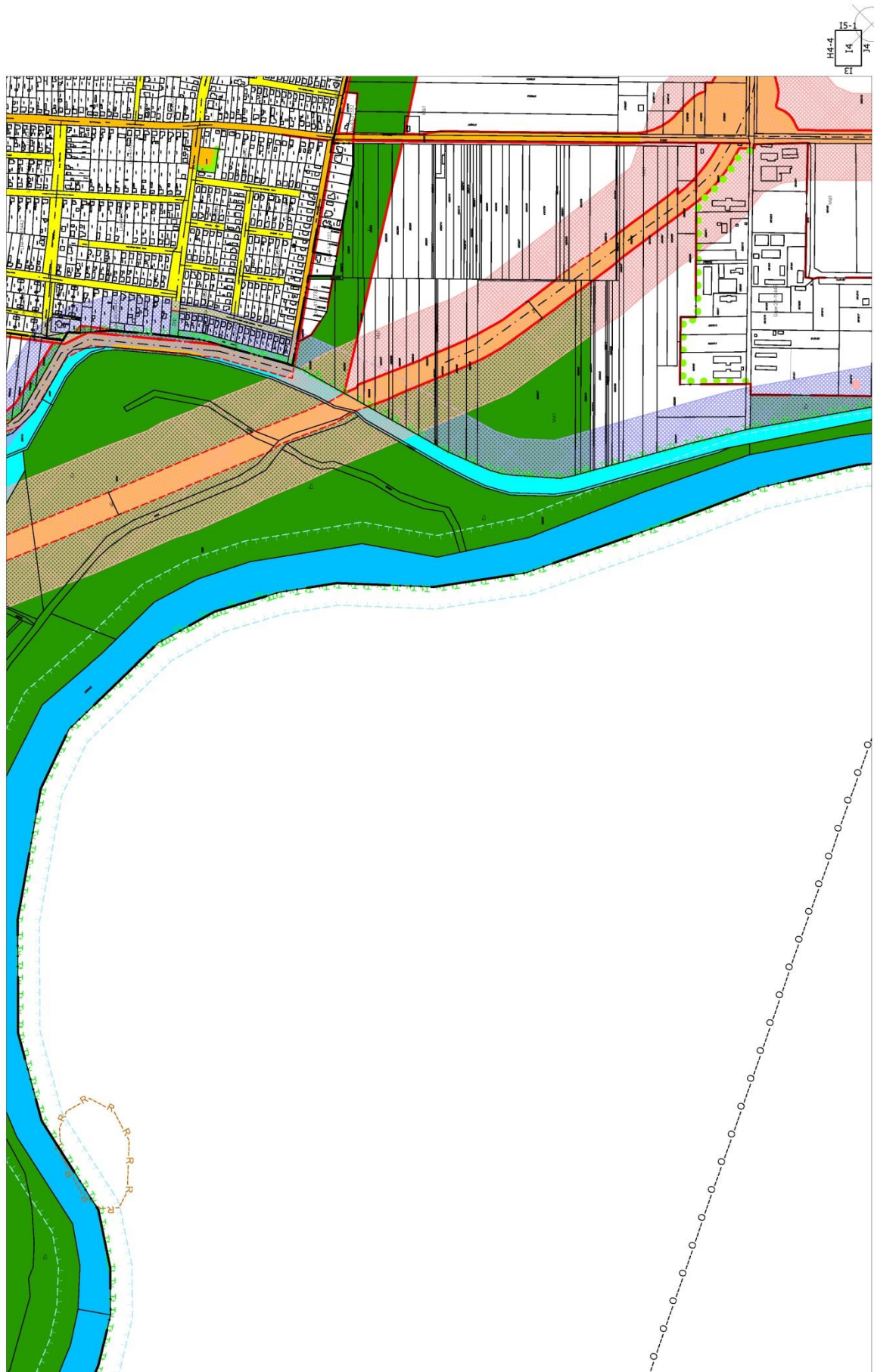




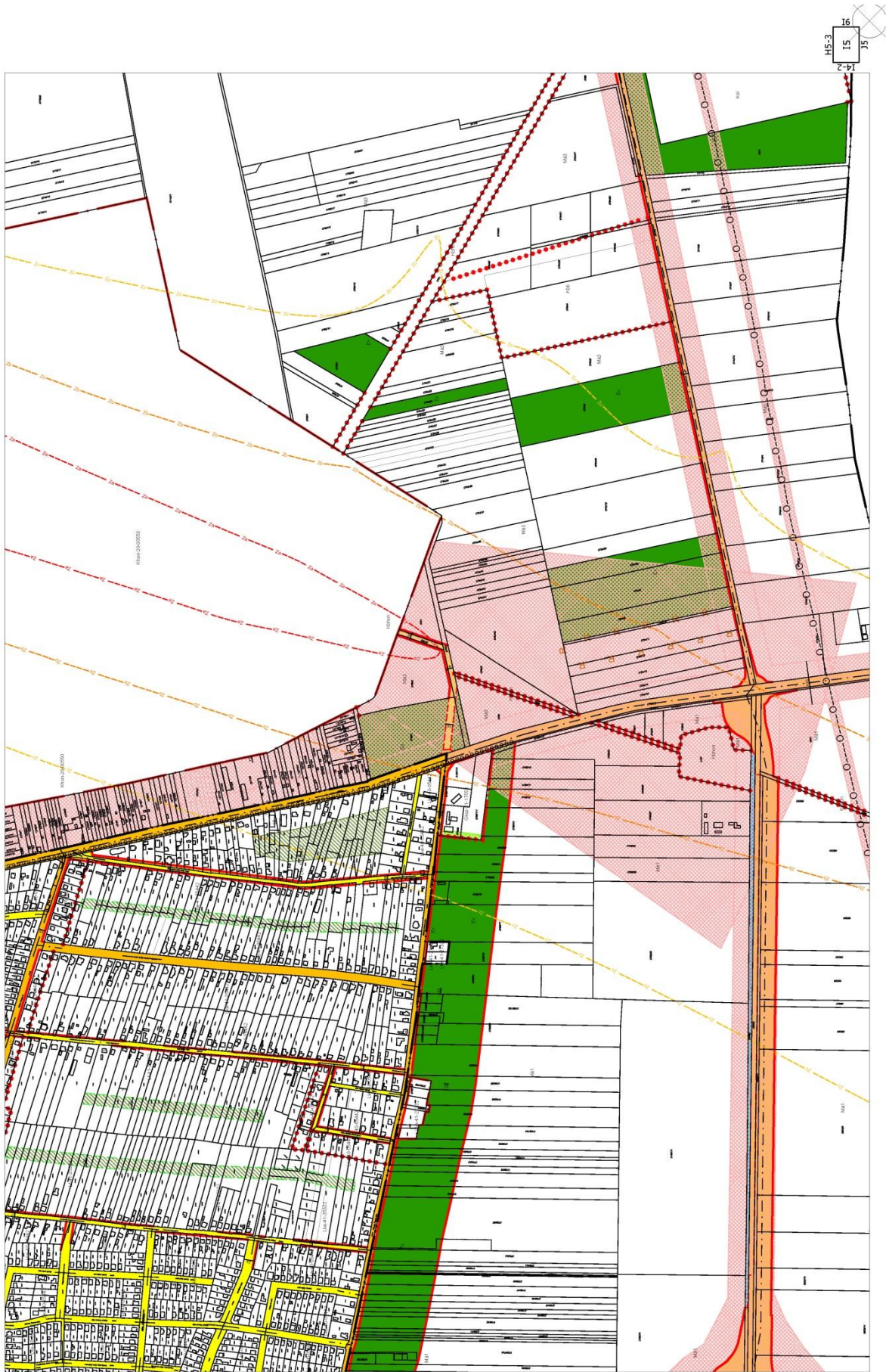
-- külterületi szabályozási tervlapok:



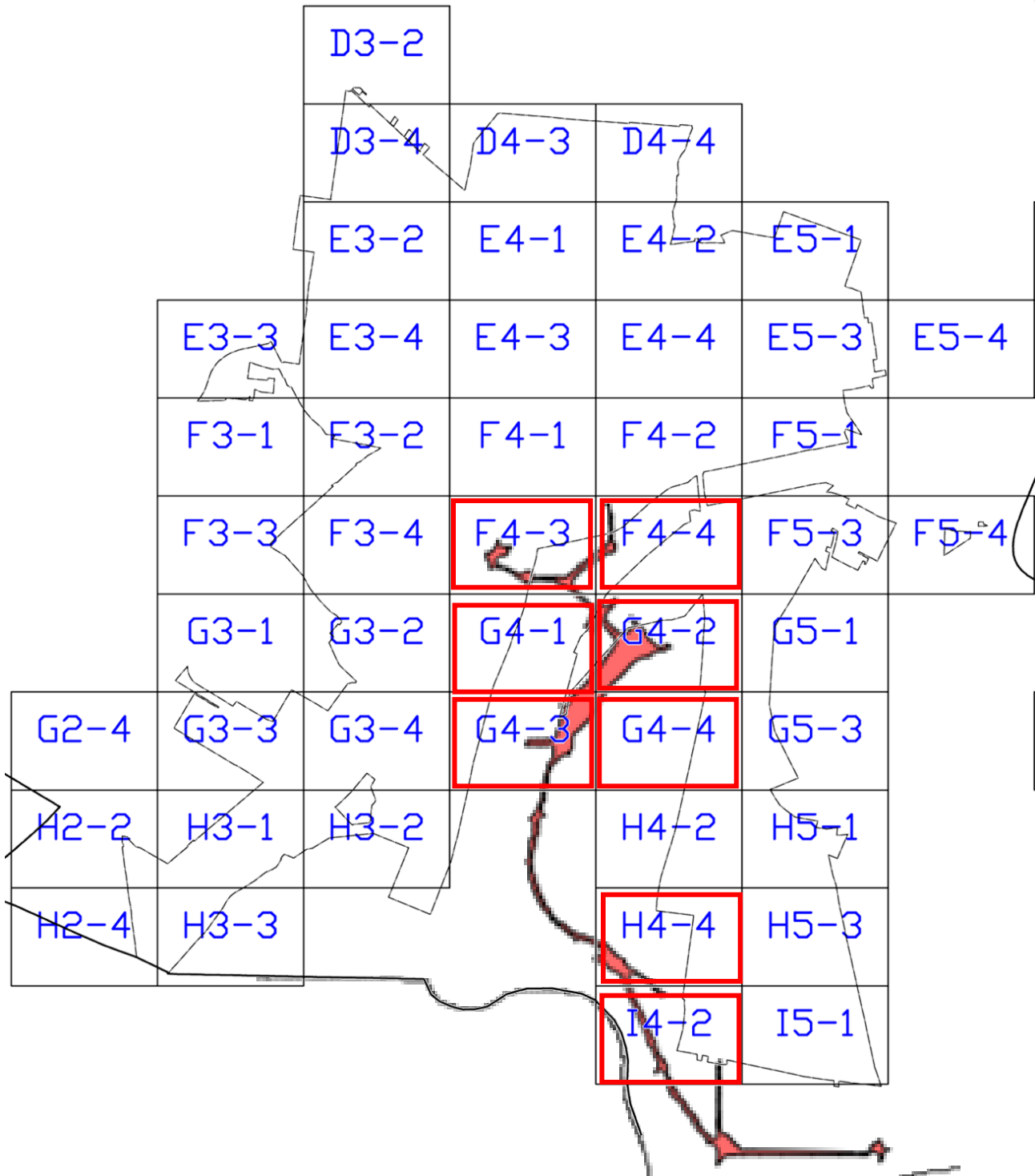






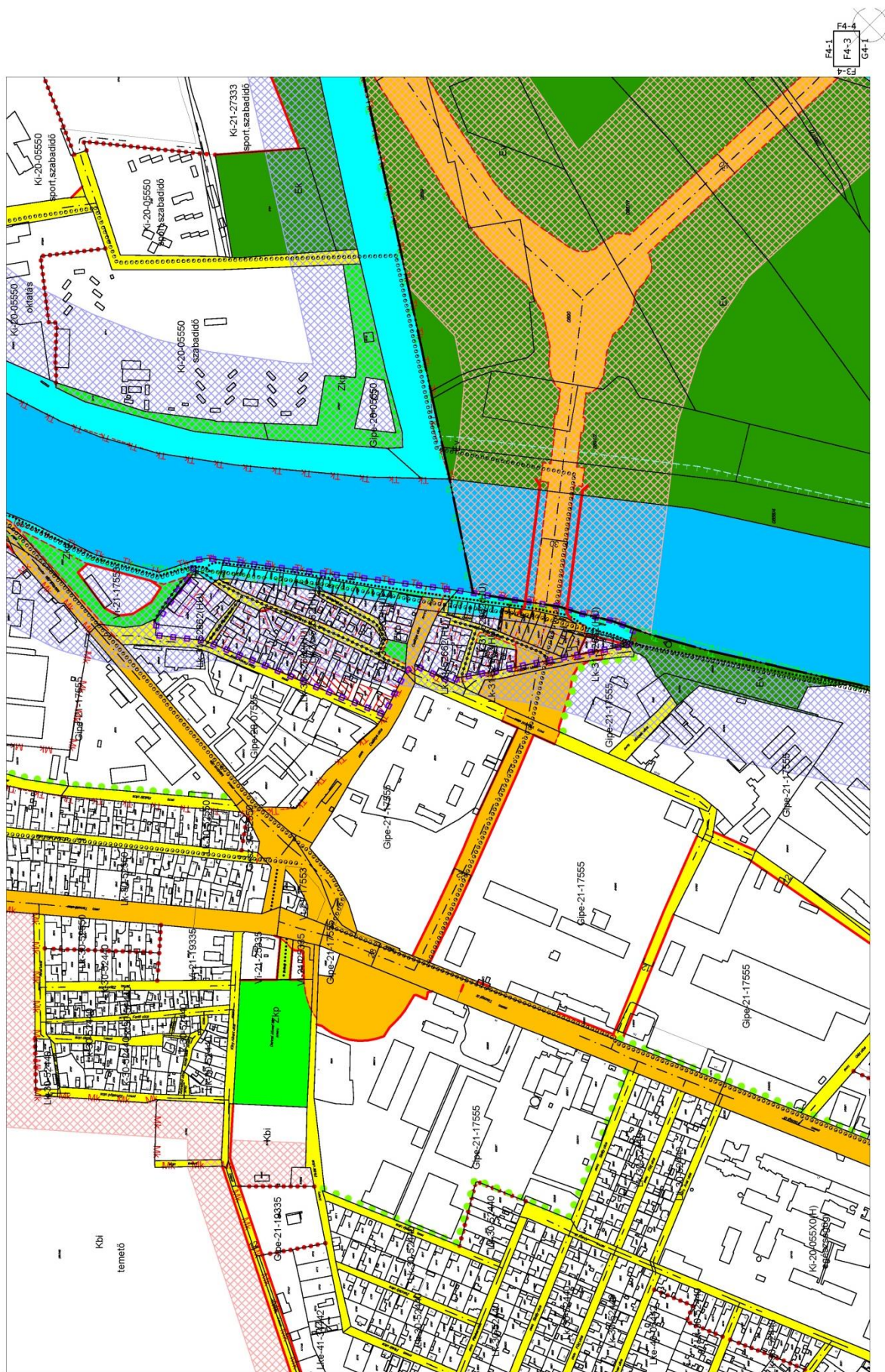


Belterületi szabályozási területek  
-- átnézeti vázlat

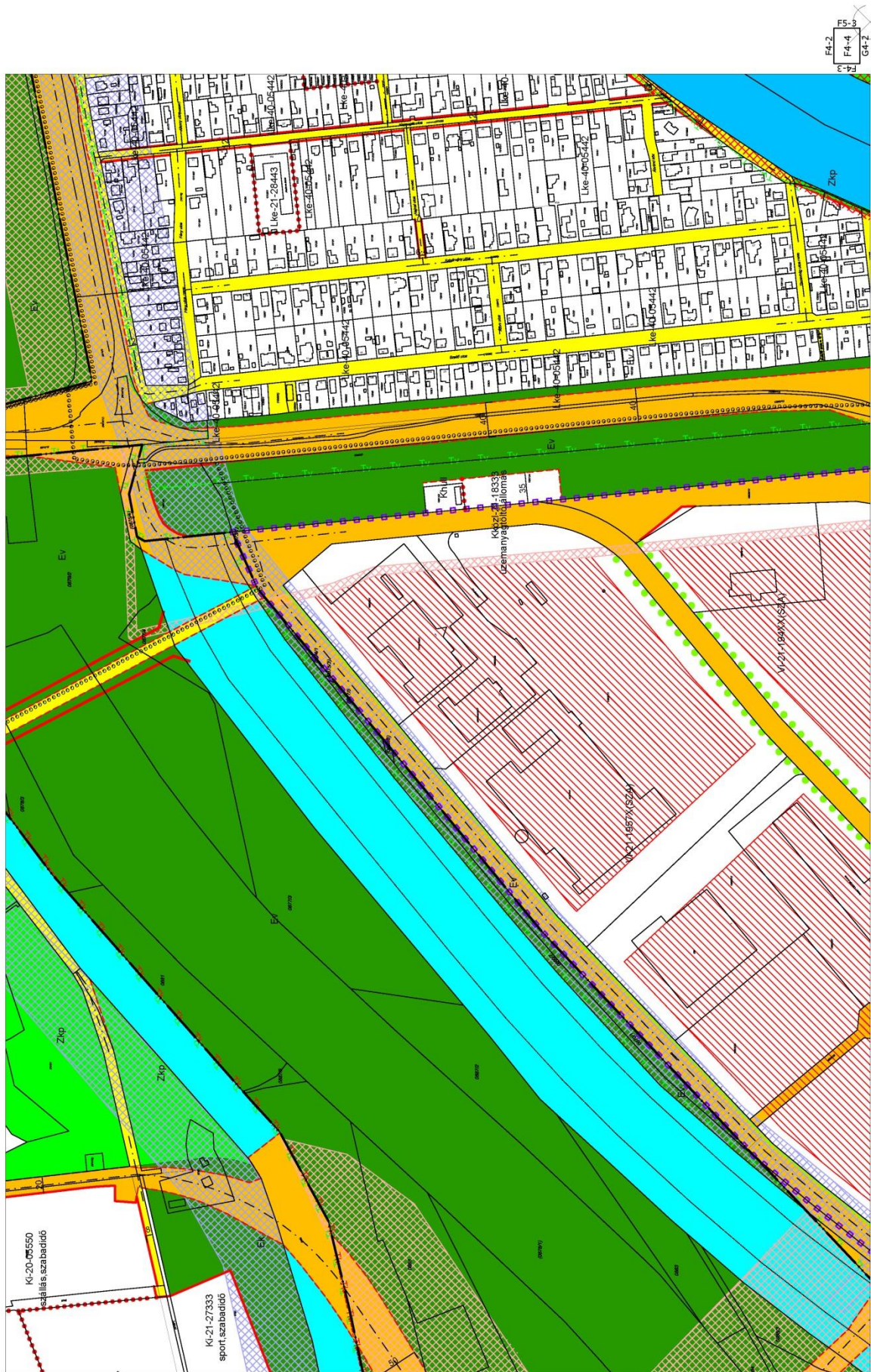




-- belterületi szabályozási tervlapok:



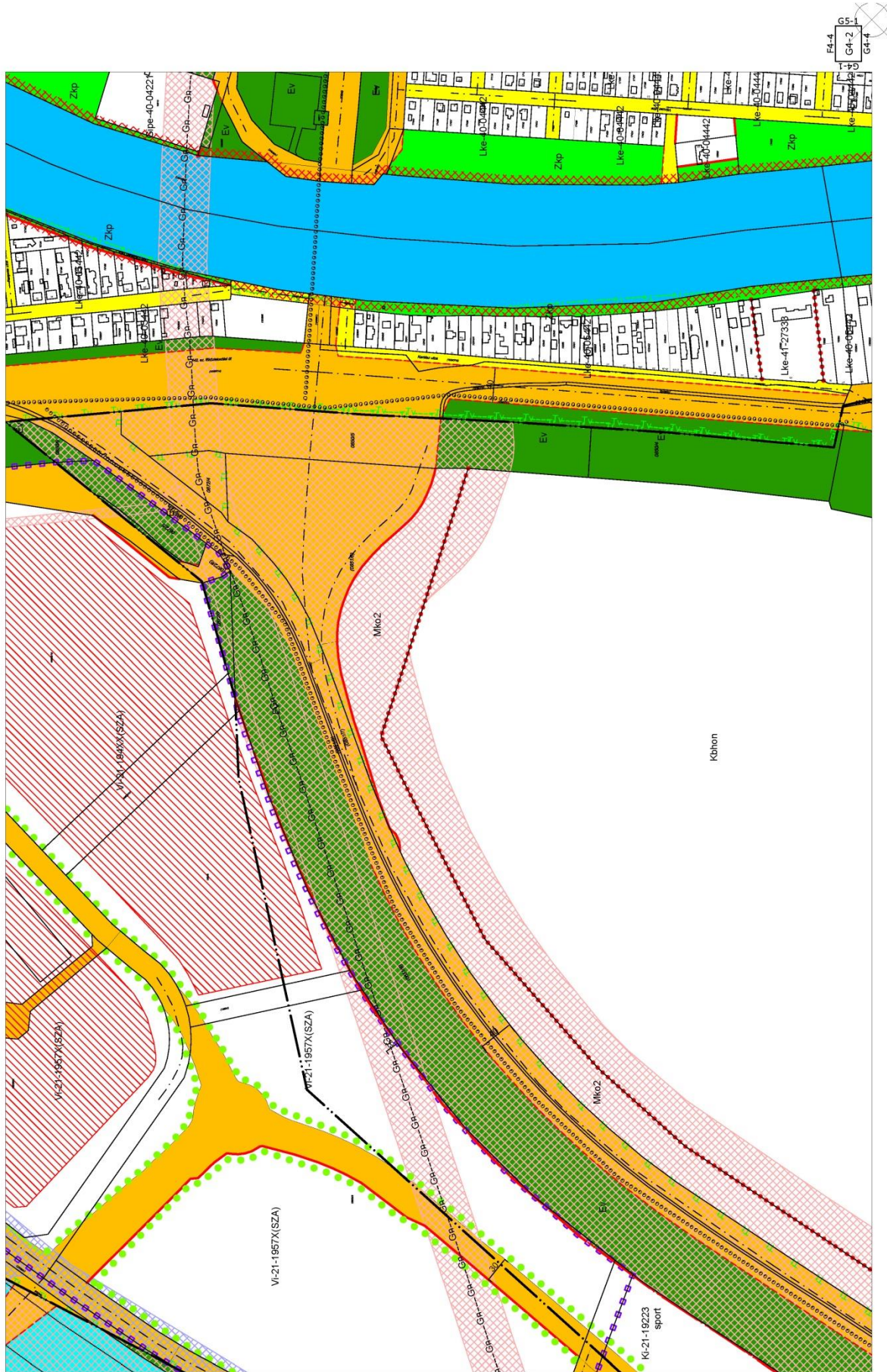




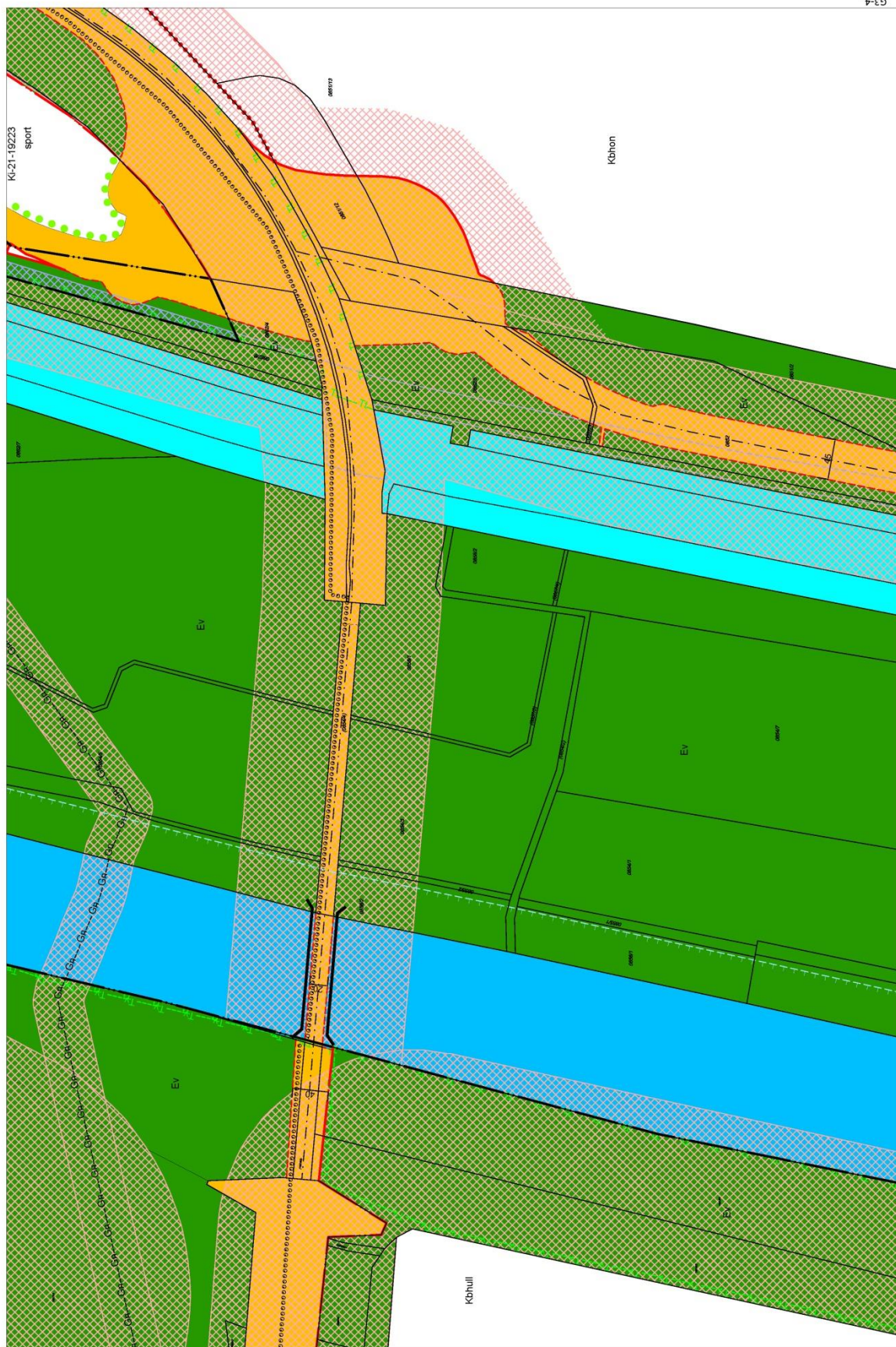






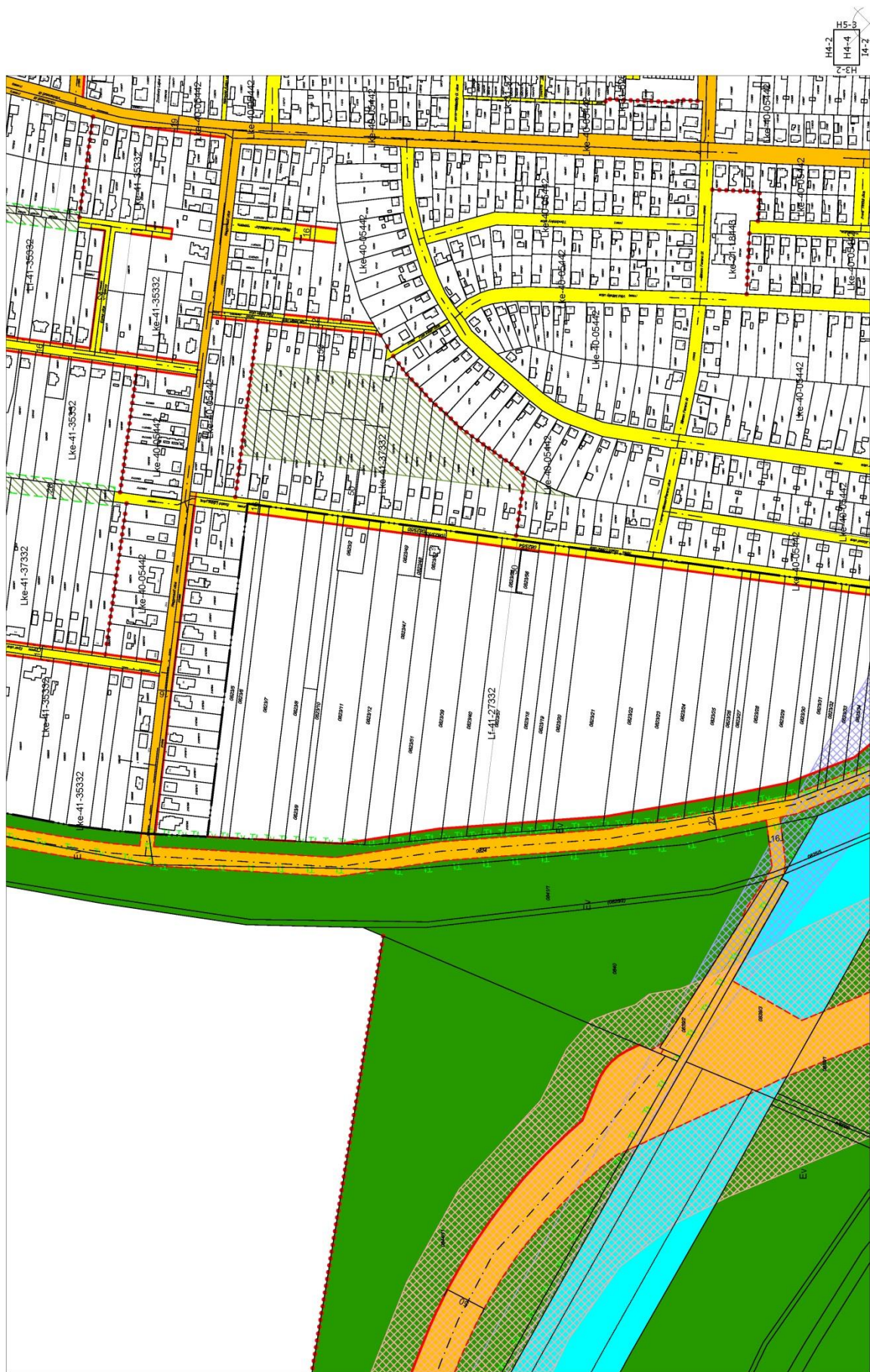




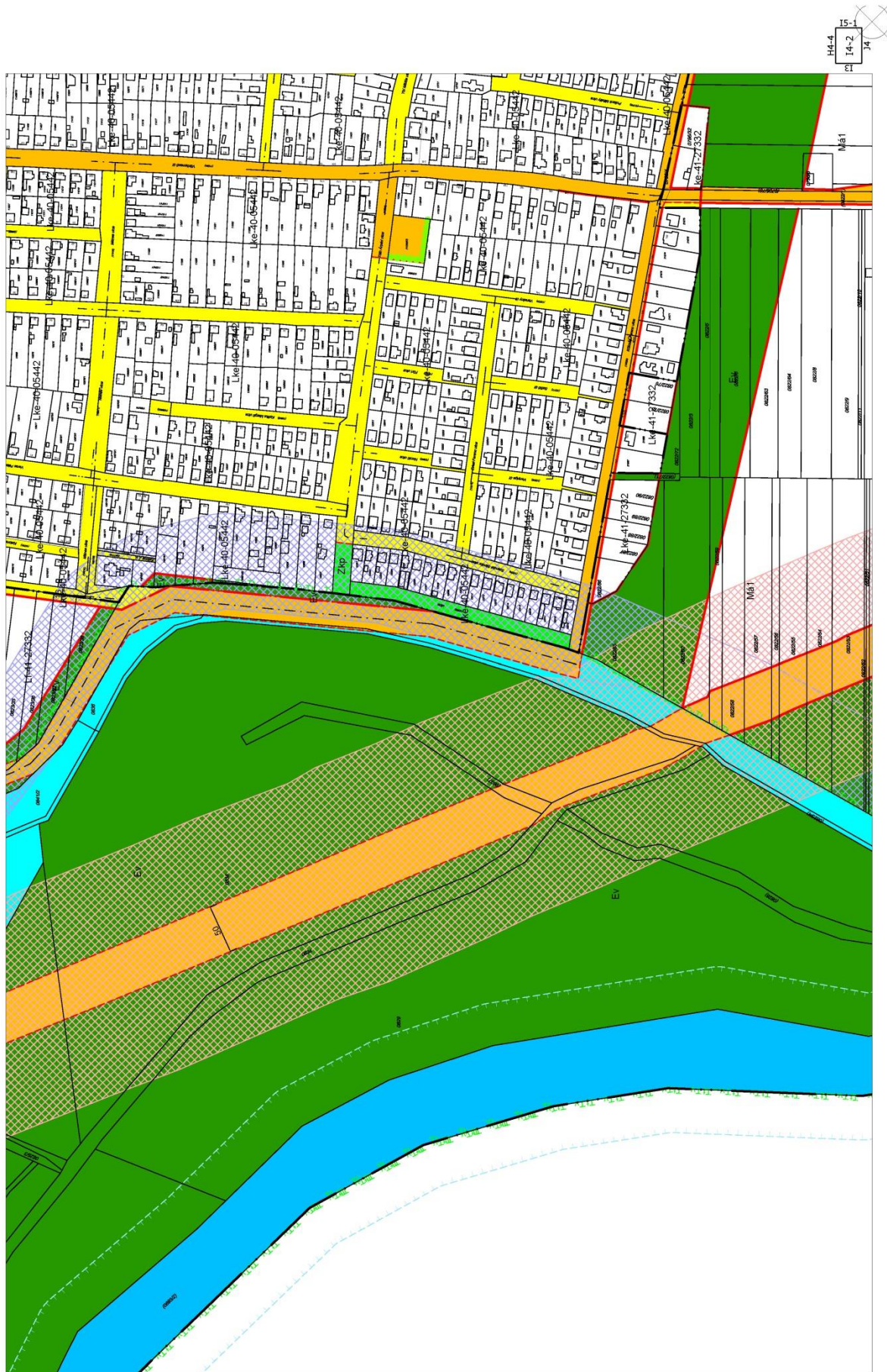












-- szabályozási tervlapok jelkulcsa

FELÜLETEK

	I. rendű közlekedési célú közterület (gyűjtő és forgalmi utak)
	II. rendű közlekedési célú közterület (lakóutcák belterületen és külterületi beépítésre szánt területeken)
	Vasútterület
	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (EV, Ek)
	Gazdasági rendeltetésű erdő (Eg)
	I. rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízmeder
	I. rendű vízgazdálkodási célú közterület - árvízvédelmi töltés ill. vízbeszerzési terület, vízforgalmi karbantartási terület
	II. rendű nem közlekedési célú közterület, közpark (csak belterületen és külterületi beépítésre szánt területeken)
	Telke „Étv. 29. § (4) bekezdés szerinti telken belüli beültetési kötelezettség”
	Telken belüli védendő fásított terület
	Építési hely
	Tömbbelsőben lévő építési korlátozás
	Lakótelepi közkert
	Védő és korlátozási területek összevont területe nem közterületen (ha országos előírásokból következik, nem települési döntés színt), felszíni víz, közművek országos közutak, bűzös létesítmény, repülőter, vasút, HM védőterülete, temetkezési korlátozás és integrált sérülési kockázati terület)
	Fakadó és szivárgó vizek elleni védelem (110m az árvízi fővédvonalától)
	Korlátozott használatú halastó mezőgazdasági övezet
	Víz látványvédelmi korlátozás területe és határa
	Műemléképület telke
	Helyi védelem alatt álló épület ill. objektum

HATÁRVONALAK

	Tervezett belterületi határ
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Sajátos előírású terület határa
	Árvízmentesítésig építési tilalom határa
	Változtatási tilalom határa (szabályozási terv készítéséig)
	Építési övezetek határa ill. övezetek határa
	Műemléki környezet határa
	Nyilvánított régészeti lelőhely határa
	Régészeti érdekű terület
	Honvédségi gyakorlóter határa
	Jelentős közhasználatú szint alatti gépjárműparkoló (mélygarázs)
	Jelentős közhasználatú gépjárműparkoló
	Nemzetközi - és nemzeti természetvédelmi övezet területének határa (Natura2000, Központ-Tisza tájvédelmi körzet, nemzeti ökológiai hálózat által érintett terület, természeti terület)
	Helyi természetvédelmi terület határa
	Tájképvédelmi terület határa
	Településképvédelmi terület határa

VONALAK

	Tervezett szabályozási vonal
	Tervezett kötelező telekhatár
	Védendő fák, fasorok
	Telken belüli kötelező fásítás
	Közterületi fásítás
	Építési vonal
	Előkert határa
	Gépjárműút tengelye
	Vegyes használatú út tengelye
	Kerékpárút tengelye
	Gyalogút
	Elektromos alaphálózat
	Elektromos elosztóhálózat
	Nagynyomású gázvezeték
	Termékvezeték
	Belvízzel veszélyeztetett terület határa

FÖLDHIVATALI ÉS TÁJÉKOZTATÓ

ALAPTÉRKEPI ELEMEK

	Meglévő közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ

IRÁNYADÓ RAJZI SZABÁLYOZÁSI

ELEMEK

	A területre a szabályozási terv nem érvényes, az illeszkedés szabályait kell alkalmazni
	Közhasználat elől nem elzárt terület
	Megánút
	Irányadó szabályozási vonal (változtatási tilalmi területen belül)
	Irányadó telekhatár (avasolt telekosztás)

PONTSZERŰ ILL. JELKÉPES ELEMEK

	Meglévő/tervezett híd
	Körforgalmú csomópont
	Parkoló helye
	Kikötő
	Szennyvízátelőhelye
	Gáznyomásszabályozó
	Transzformátor helye
	Helyileg védett kisemlék
	Kunhalom
	Megszűntető jel
	Árkád



*Ln- az első betűjel azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési övezetbe esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)*

#### Rendeltetési zónák jele és megnevezése

##### Beépítésre szánt területen belül

Ln nagyvárosias intenzitású lakó építési övezet  
Lk hszárosias intenzitású lakó építési övezet  
Lke kertvárosias intenzitású lakó építési övezet  
Lf falusias intenzitású lakó építési övezet  
Vt településközponti vegyes építési övezet  
Vi intézményi vegyes építési övezet  
Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet  
Gipz zavaró hatású ipari gazdasági építési övezet  
Gipe egyéb ipari gazdasági építési övezet  
Üü üdülőházas üdülő építési övezet  
Üh hétvégi házhas üdülő építési övezet  
Kker különleges kereskedelmi építési övezet  
Kköz különleges közlekedési üzemi építési övezet  
Kkh különleges honvédelmi és belbiztonsági építési övezet  
Ki különleges intézményi célú építési övezet

##### Beépítésre nem szánt övezeten belül

KÖu közúti közlekedési terület  
KÖl légi közlekedési övezet  
KÖk kötőpályás közlekedési övezet  
Kbi különleges intézményi célú övezet  
Kbh különleges honvédelmi és belbiztonsági övezet  
Kbhull különleges hulladék elhelyezésére szolgáló övezet  
Kbb különleges bányászati célú övezet  
Kben különleges megújuló energia hasznosítás célú  
Zkp közpark  
Zkk közkert  
Ev Védelmi rendeltetésű erdő övezet  
Ek közjóléti rendeltetésű erdő övezet  
Eg gazdasági rendeltetésű erdő övezet  
Eel Széchenyi lakóterületől északra eső szociális rendeltetésű erdő övezetbe eső, erdő övezetből kivont terület  
MK1 mezőgazdasági kertés övezet I.  
MK2 mezőgazdasági kertés övezet II.  
Má1 mezőgazdasági általános övezet I.  
Má2 mezőgazdasági általános övezet II.  
Má3 mezőgazdasági általános övezet III.  
Mko1 különleges mezőgazdasági övezet I.  
Mko2 különleges mezőgazdasági övezet II.  
Mko3 különleges mezőgazdasági övezet III.  
Vv vízgazdálkodási övezet-vízfelület  
Va vízgazdálkodási övezet-árvédelmi, vízbeszerzés  
Ve vízgazdálkodási övezet-érő  
Ln- az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet milyen építészeti zónacsoportba tartozik  
1. belvárosi  
2. vegyes  
3. városi zárt  
4. kertés  
5. külsőségi

##### Ln- az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik

0. kialakult  
1. nem kialakult

##### Ln- az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben beépítés mód alkalmazható

1. szabadonálló telepszerű  
2. szabadonálló általános  
3. oldalhatáron álló  
4. ikres  
5. zártsonú  
0. adottságtól függő  
x,y,z sajátos

##### Ln- az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága

1. 100m<sup>2</sup>  
2. 180m<sup>2</sup>  
3. 360m<sup>2</sup>  
4. 500m<sup>2</sup>  
5. 720m<sup>2</sup>  
6. 900m<sup>2</sup>  
7. 1000m<sup>2</sup>  
8. 2000m<sup>2</sup>  
9. 4000m<sup>2</sup>  
0. adottságtól függő  
x,y,z sajátos

##### Ln- az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség értéke

1. <= 5%  
2. <= 15%  
3. <= 25%  
4. <= 30%  
5. <= 40%  
6. <= 50%  
7. <= 60%  
8. <= 80%  
9. <= 100%, kivételes esetben lakófunkció kizárása esetén  
0. adottságtól függően  
x,y,z sajátos

##### Ln- az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a legkisebb megengedett zöldfelületi fedettség

1. >= 80%  
2. >= 70%  
3. >= 60%  
4. >= 55%  
5. >= 45%  
6. >= 35%  
7. >= 25%  
8. >= 10%  
9. >= 5%, kivételes esetben lakófunkció kizárása esetén  
0. adottságtól függően  
x,y,z sajátos

##### Ln- az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a legnagyobb megengedett épületmagasság (2-es építési karakter esetén nincs alsó érték)

1. <= 3,5 m  
2. <= 4,5 m  
3. <= 6,0 m  
4. <= 7,5 m  
5. <= 5,0-10,5 m  
6. <= 7,5-12,5 m  
7. <= 10,5-16,0 m  
8. <= 10,5-33,0 m  
9. <= 33,0m felett  
0. adottságtól függően  
x,y,z sajátos

##### Ln- az első szám azt jelzi, hogy a zárójelben lévő betűjel azt mutatja, hogy a területre s ajátos előírások vonatkoznak

1. Kossuth Lajos tér és környéke (KC) – 36. alcím  
2. Hullám utca és környéke (HU) – 37. alcím  
3. Alcsi, két vasút közötti terület (AL) – 38. alcím  
4. Régi és új 4. sz. főútvonalakkal határolt területe (4SZ) – 40. alcím  
5. Botár Imre út területe (BOT) – 41. alcím  
6. Zagya-part (ZAP) – 42. alcím  
7. Városmajor úti volt szovjet laktanya környéke (VSZ) – 43. alcím  
8. volt 4. sz. főút – Téglagyári út közötti terület (T) – alcím  
9. Thökölly út - Rékasi felüljáró - Szántó utca - Szántó krt.-Csokonai utca által határolt terület (SZAN)  
10. Tiszaliget üdülőörs területe (TL) – 46. alcím  
11. Széchenyi krt. – Fogoly u. – Sárkány u. – Thökölly u által határolt terület – 47. alcím  
12. városközpont (V) – alcím  
13. Ipari Park (VE) – alcím  
14. Szandai rét (SZA) – 50. alcím  
15. D-I Iparterület – 51. alcím  
16. Budapest - Debrecen, Újszász - Budapest és Cegléd - Budapest vasútvonal által határolt terület  
17. Tószegi út – 4. sz. főút – Kiskunfélegyháza – Kecskemét vasútvonal és a déli ipari park é. határa et  
18. Tisza Parti sétány – 54. alcím  
19. Perc utca déli és a Füzér utca keleti oldalán fekvő telek – 55. alcím  
20. Széchenyi lakóterület és Zagya folyó árterülete közötti közjóléti rendeltetésű erdő – 56. alcím  
21. ipari park és Logisztikai Központ- 091/1 hrsz.-ú telek és környéke – 57. alcím  
22. Városmajor úti volt tüdőkörház területére (774/3-4 hrsz.) és a 774/2 hrsz. telekre (TÜ) – 58. alcím  
23. Volt MÁV vasúterület, a 8163/10-13 hrsz. telekre – 59. alcím  
24. Vasútállomás és környéke (VA) – 60. alcím  
25. Piroskai út és környéke Ipari Park (P) – 61. alcím  
26. Tiszaliget, 9737, és a 9686/1 hrsz. telek (G) – 62. alcím  
27. Véső utca és környéke (VS) – 63. alcím  
28. Művésztelep és környéke (M) – 64. alcím  
29. Zagya folyó árvédelmi töltése és az M4 autópálya északi elkerülő szakasza melletti 0157/1 és a 0141/2 hrsz.  
30. Abonyi út melletti gazdasági terület (A) – 65/A. alcím  
31. Vízpart körüli volt kertészet és környéke (KP) - 65/B. alcím


A szabályozási terlapok a SZESZ, tervi mellékletek elhatározásaival együtt érvényesek.

A lekérdező rendszerben együttesen szerepelnek a SZESZ tervi és szöveges mellékletei.

***ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK***

***5. AZ ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZ FELJEGYZÉSÉBEN MEGHATÁROZOTT KIEGÉSZÍTŐ  
VIZSGÁLATOK ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK***

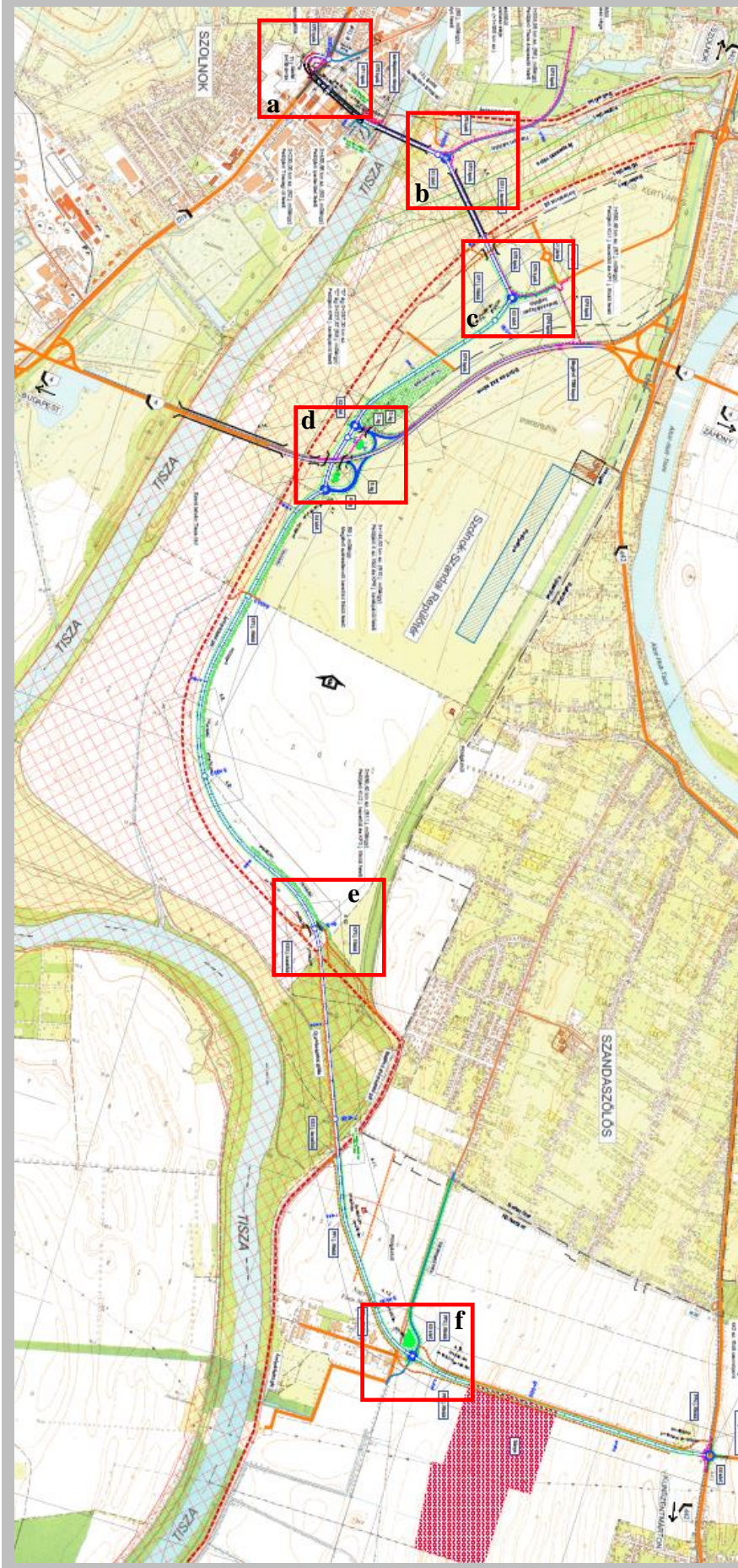
**5.1 A környezetalakítás terve (A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései) (1.2)**

<b>Módosítás tárgya:</b> Csáklya úti híd helyének kijelölése, a kapcsolódó utak nyomvonalának kijelölése, korrekciója	<b>K/19.</b>
<b>Módosítás helyszíne:</b> Szolnok, Csáklya úti híd és kapcsolódó utak, Szandaszőlös városrész elkerülő tehermentesítő út nyomvonala	
<b>Módosítás kezdeményezője:</b> RODEN Mérnöki Iroda Kft.	
<b>A módosítási igény leírása:</b> A javaslatban szereplő átnézeti térkép szerint a második városi Tisza híd és a kapcsolódó tehermentesítő utak nyomvonalának módosítása és korrekciója, a hálózat elemeinek jelölése szükséges a településszerkezeti és szabályozási tervben, a kisajátítási eljárás lefolytatásához szükséges útépítési és közműterületek, illetve védőtávolságok biztosítása a településrendezési tervekben.	
<b>Önkormányzati főépítési vélemény:</b> A Csáklya híd és a kapcsolódó utak nyomvonala, illetve a Szandaszőlös városrész elkerülő tehermentesítő 442. sz. főközlekedési út nyomvonala jelölésre került a város településrendezési terveiben. A megvalósulásukhoz szükséges engedélyezési terveket a RODERN Kft készíti a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából. A nyomvonala vonatkozóan a környezetvédelmi hatóság kiadta a környezetvédelmi engedélyt, amely jogerőre emelkedett. A következő lépésben az útépítési engedélyezési tervek készítése van folyamatban. Az útépítési engedély megszerzése a tervezési feladat része, ahhoz kapcsolódóan szükséges a földhivatali és építéshatósági záradékkal ellátott kisajátítási terv leszállítása. A módosítási igény szerint: -- RODEN Kft által biztosított adatszolgáltatás szerint módosulnak a településrendezési terv elemei, -- a kisajátítási terv szerint a szabályozási tervben feltüntetésre kerül az út és műtárgyainak építési területe, -- az országos előírások szerinti védőtávolságok jelölésre kerülnek a szabályozási tervben és övezeti tervlapokon. <b>Indoklás:</b> -- a módosítás a város közlekedési rendszerének korszerűsítését és Szandaszőlös városrész környezeti terhelésének csökkentését teszi lehetővé, javítja a település és agglomerációjának észak-déli irányú összeköttetését. A módosítás a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását igényli. A város településfejlesztési terve (Fejlesztési Koncepció, IVS) vonatkozó részeinek korrekcióját is szükségessé teheti.	
<b>Tervezői vélemény:</b> Figyelembe véve a készülő engedélyezési terveket és kisajátítási terveket, az átnézeti helyszínrajzon jelölt csomópontokat külön, kinagyítva mutatjuk be. E csomópontok kialakítása és területigényük a szabályozási tervekben meghatározóak. Ezekhez csatlakoztatva lehet a közbülső útnyomvonal szakaszok szabályozását rögzíteni. A készülő közlekedési engedélyezési terv javaslataihoz egy pontot kivéve ragaszkodtunk. A jelen módosítási dokumentációnak nem volt feladata a közlekedési hálózatok értékelése, a műszaki megoldásokat, és igényeiket maradéktalanul átvettük. Felhívjuk azonban a figyelmet arra, hogy az „f.” jelű csomópontban ütközés van a korábbi önkormányzati testületi elhatározással. Nevezetesen, a K/3 jelű kiemelt területé nyilvánított, tárgyalásos eljárás keretében lefolytatandó módosítási területtel. A 0822/69 hrsz. teleken a tulajdonos építési-bontási hulladék hasznosításához kérte a földrészlet beépítésre szánt területbe vonását. A RODEN Kft által tervezett 442. sz. elkerülő út nyomvonala ezen a telken, de a tulajdonos ettől délre eső telkén is áthalad. Ezzel kapcsolatban felmerül az a kérdés, hogy helyes-e egy olyan nyomvonal kijelölése és tartalékolása, amelynek kiépítése esetleg csak a távlatban (valószínűsíthető, hogy 10 év múlva) valósul meg. Nem helyesebb e a jelen, vagy közeljövő beruházásait igényeit figyelembe venni a nyomvonal kijelölésénél, ha erre műszaki megoldás kínálkozik. A konkrét esetben azt is érdemes megfontolni, hogy a távlati elhatározásban szerepel a 442. sz. főút Rákócziújfalu elkerülő nyomvonala is, és ezt a megyei területrendezési terv, valamint a joghatályos településrendezési tervek is tartalmazzák. Ezért a jelen közlekedési alátámasztó munkarészben, a 442. sz. út nyomvonalának alternatív megoldásra javaslatot teszünk.	
<b>A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.</b> <b>Környezeti hatásokat nézve a módosítás jelentős, a település térségi és városi infrastruktúra hálózat fejlesztését szolgálja. A városképi szempontból a módosítások jelentősek, a 4. sz. főközlekedési útról látható, markáns megjelenésű műtárgyak fognak épülni. A számított biológiai aktivitási szint csökken, de új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a keletkező hiányok pótlásáról nem kell gondoskodni. A módosítások összességében a beépített területek környezeti terheléseit csökkenteni fogják.</b>	

**Módosulnak:**

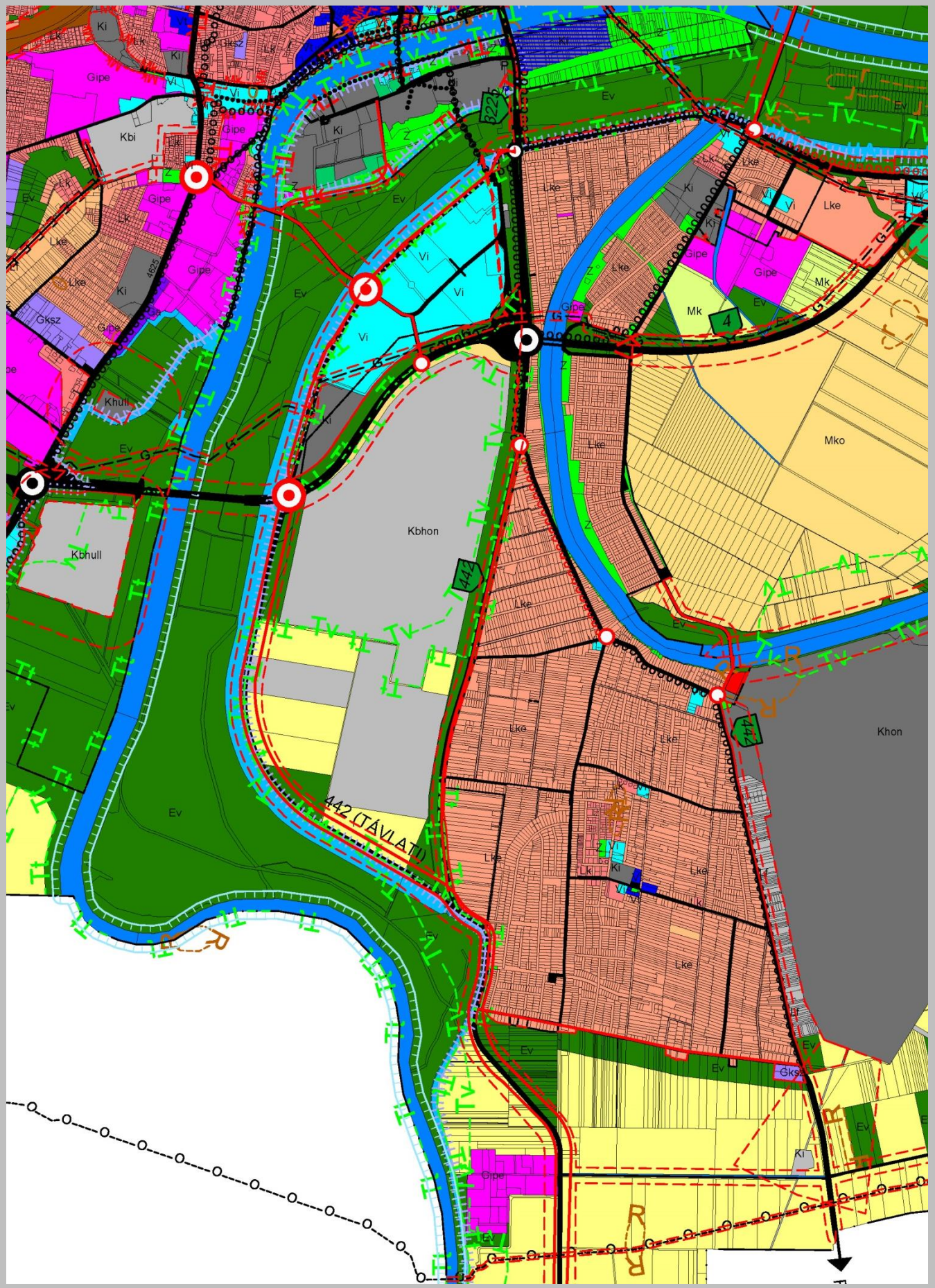
- a településszerkezeti tervlapon a területfelhasználások a különbség lap alapján
- a szabályozási tervlapon az építési övezetek a szabályozási terv alapján.





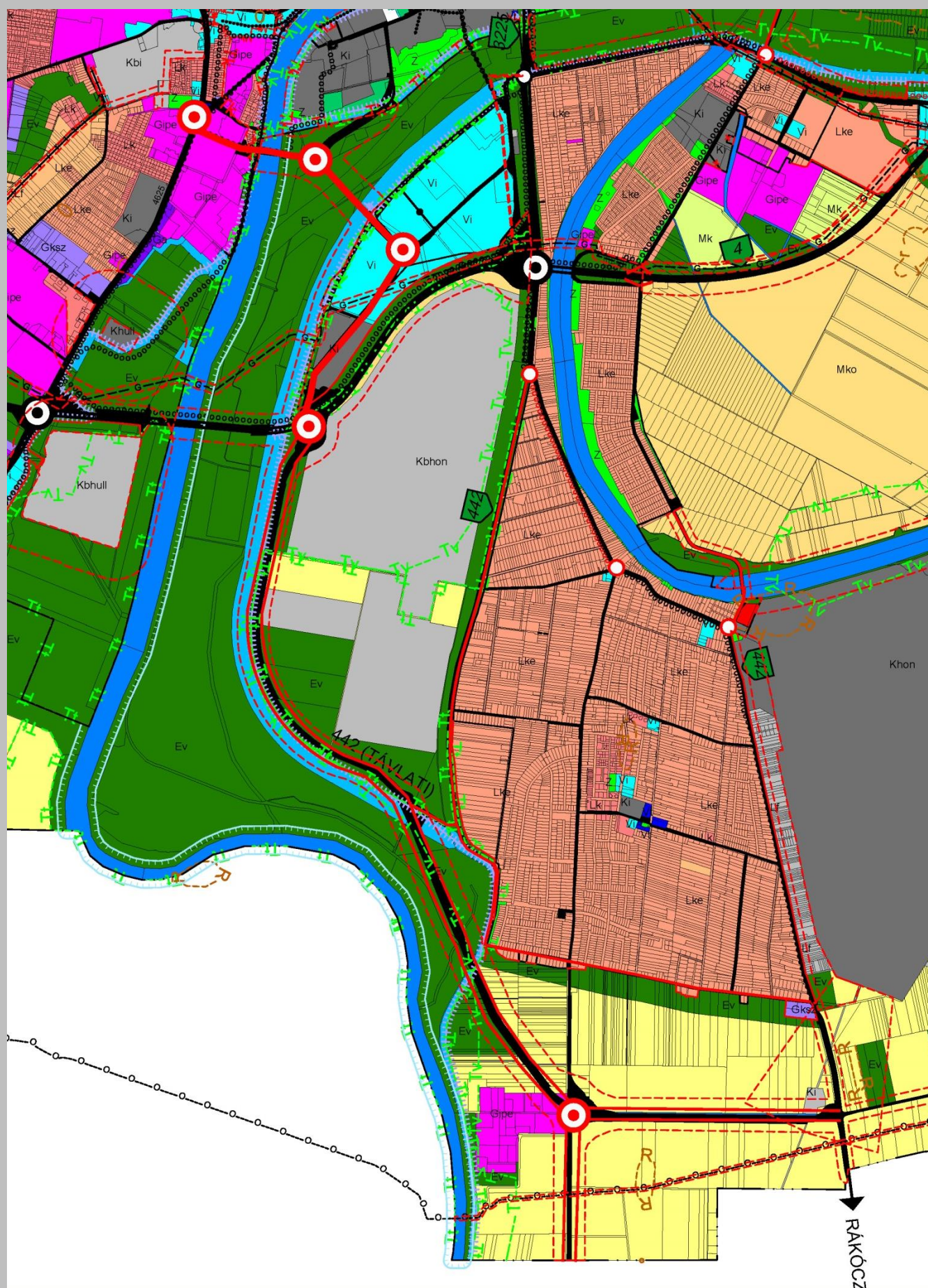
Az engedélyezési terv átnézeti helyszínrajza a szabályozási tervlapon kinagyított részek jelölésével





Joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



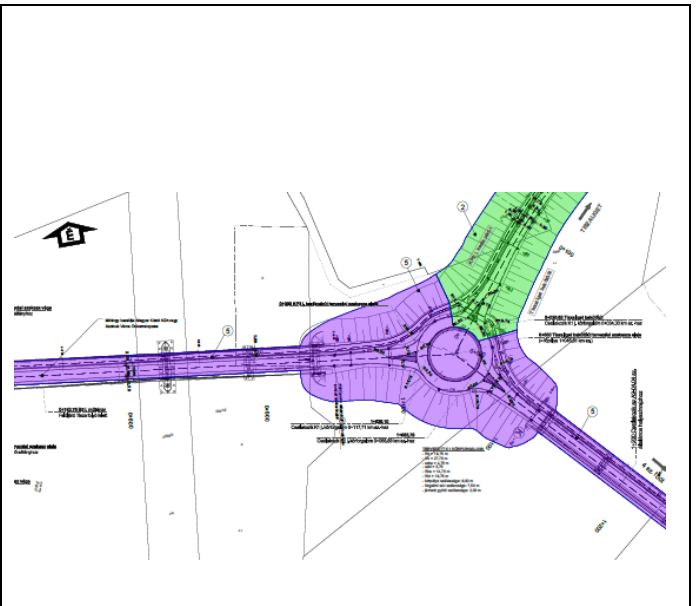


A módosítás szerinti településszerkezeti tervlap részlete





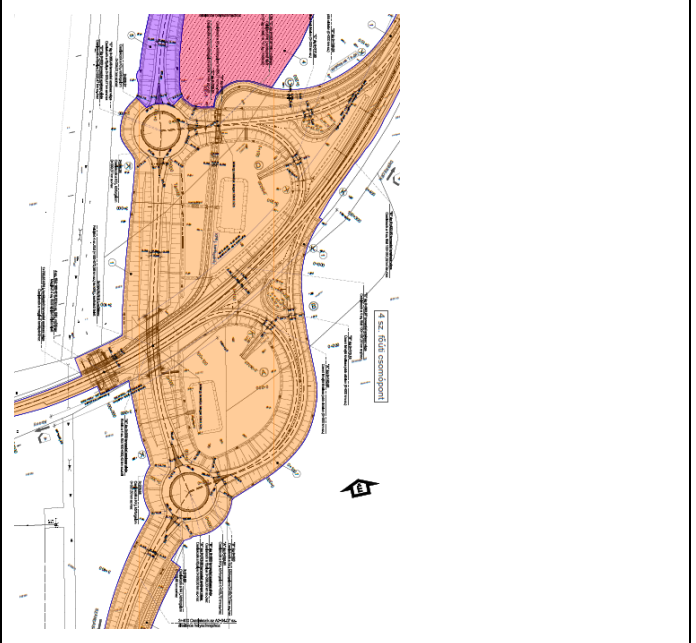
a) Az engedélyezési terv a) jelű területének részlete



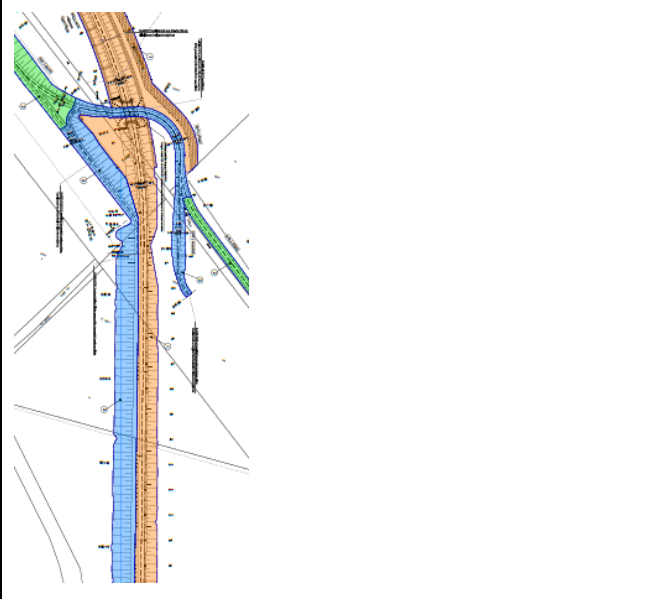
b) Az engedélyezési terv b) jelű területének részlete



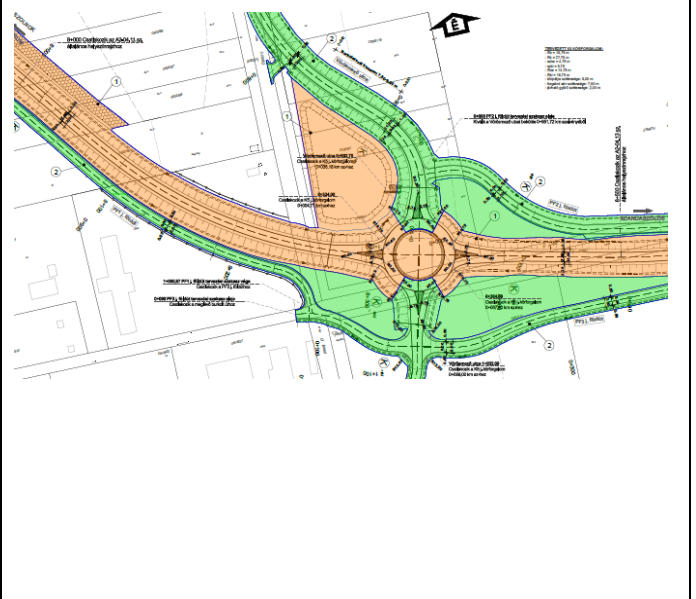
c) Az engedélyezési terv c) jelű területének részlete



d) Az engedélyezési terv d) jelű területének részlete

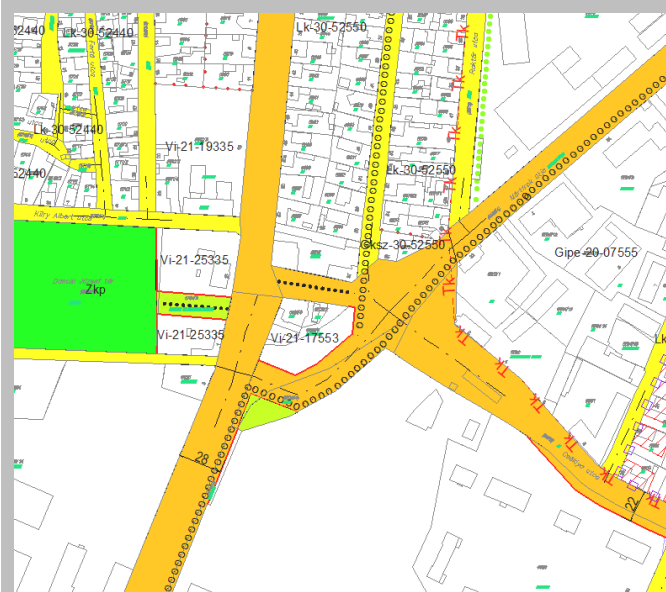


e) Az engedélyezési terv e) jelű területének részlete



f) Az engedélyezési terv f) jelű területének részlete





a) joghatályos szabályozási tervlap részlete



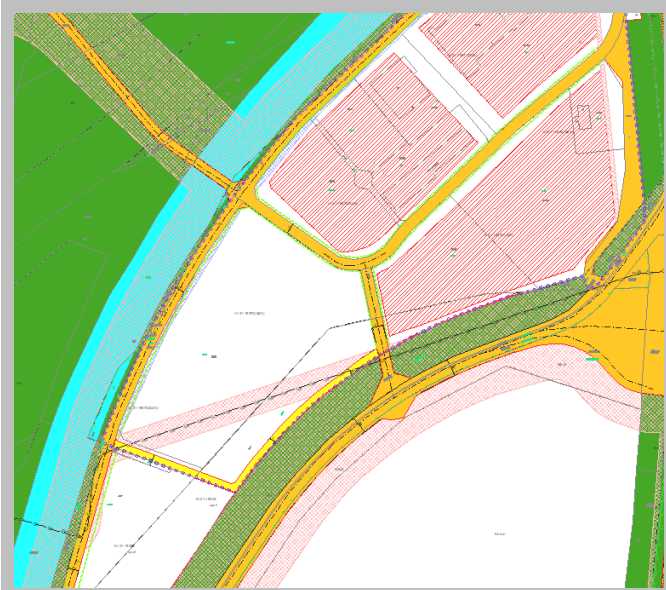
a) a módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete



b) joghatályos szabályozási tervlap részlete



b) a módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

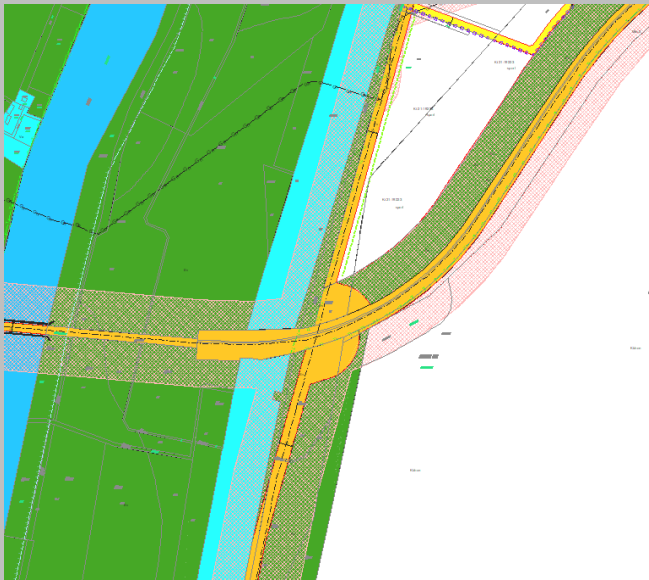


c) joghatályos szabályozási tervlap részlete



c) a módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete





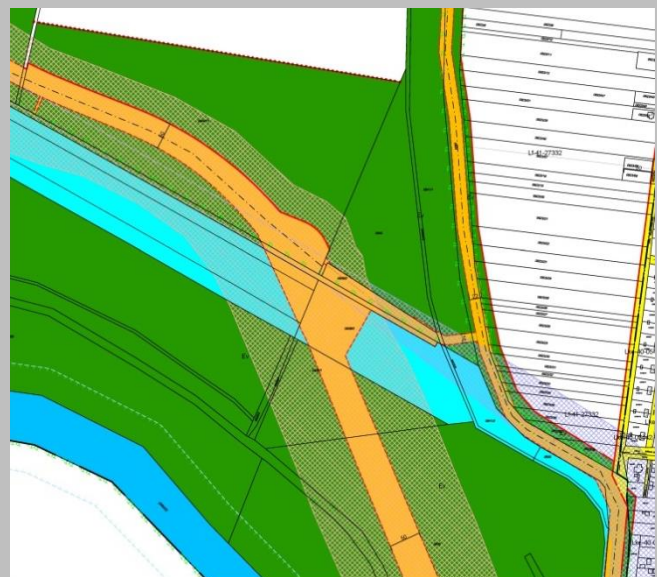
*d) joghatályos szabályozási tervlap részlete*



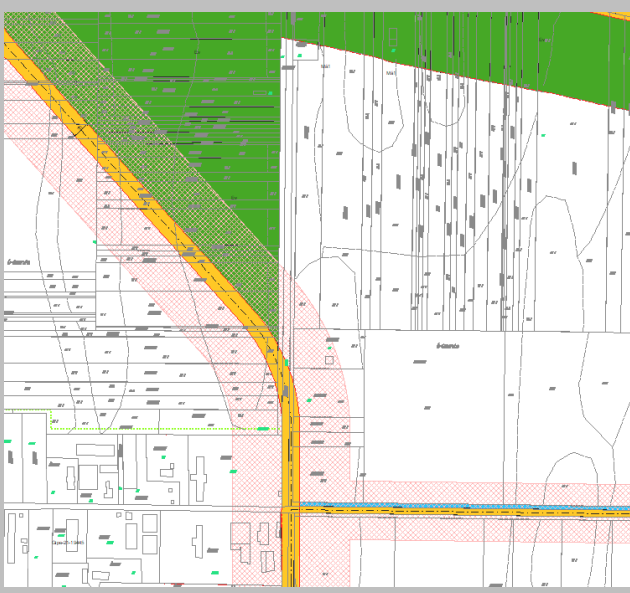
*d) a módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete*



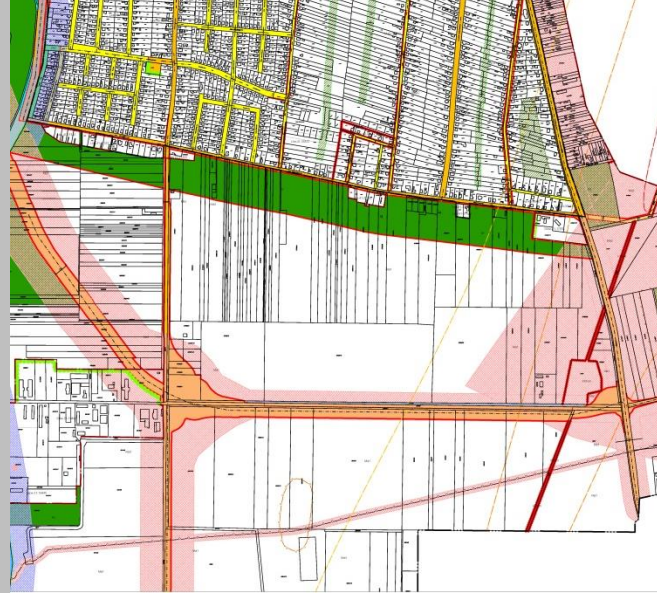
*e) joghatályos szabályozási tervlap részlete*



*e) a módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete*



*f) joghatályos szabályozási tervlap részlete*



*f) a módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete*

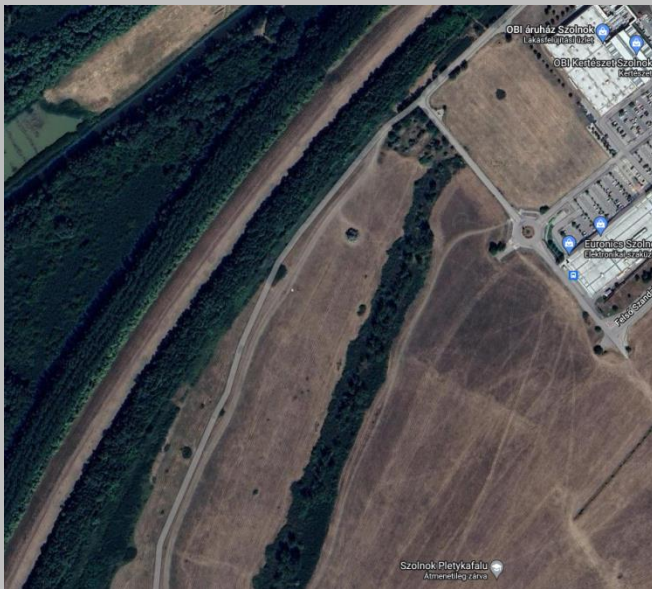




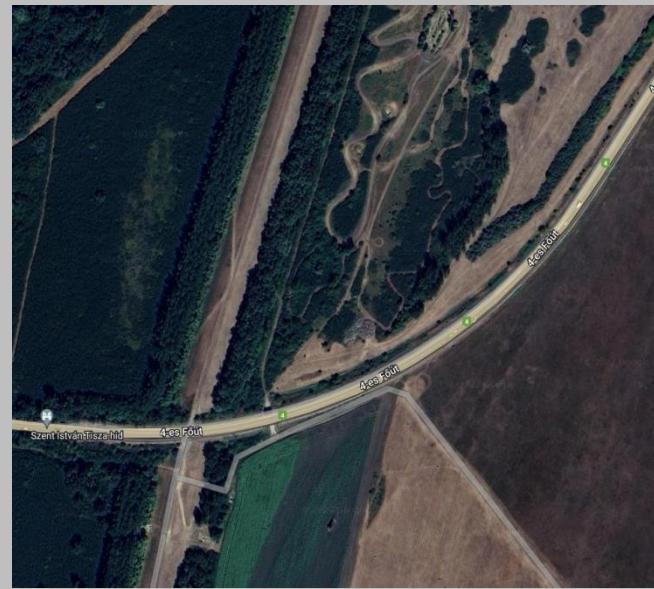
a) terület légi felvétele



b) terület légi felvétele



c) terület légi felvétele



d) terület légi felvétele



e) terület légi felvétele



f) terület légi felvétele

**5.2 Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata (1.3)**

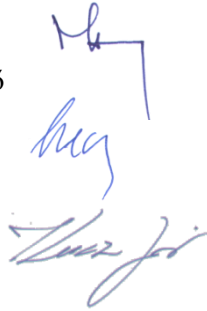
A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálatát a Szolnok településrendezési termódosítás határozatának melléklete tartalmazza. E helyen csak a vizsgálat eredményét ismétljük meg.

Mint a Szolnok város településrendezési tervek Csáklya híddal kapcsolatos 2022. évi egyszerűsített eljárás keretében készülő részmodosítását készítő tervezők nyilatkozunk, hogy az általunk összeállított tervanyag összhangban van az Országos Területrendezési Tervvel és a Jász-Nagykun-Szolnok megye területrendezési tervével, mind területfelhasználás, mind térségi infrastruktúra-hálózatok és építmények, mind térségi övezetek vonatkozásában.

Molnár Attila településrendező tervező

Mezey András közlekedéstervező

Kurcz Judit tájépítész



Nagykovácsi, 2022. december 6.



### **5.3 A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása**

Hatályos településfejlesztési döntéseket az alábbi dokumentumok tartalmazzák:

- 215/2014.(IX.25.) sz. közgyűlési határozata Szolnok város hosszútávú városfejlesztési koncepciójának elfogadásáról
- 216/2014.(IX.25.) sz. közgyűlési határozata Szolnok város Integrált Városfejlesztési Stratégiájának elfogadásáról,

Mindkét dokumentumot kismértékben érinti a jelen módosítás. A szükséges módosításokat az alábbi fejezetek tartalmazzák:

Jóváhagyandó munkarészekben belül

- 1. Szolnok Hosszútávú Településfejlesztési Koncepció módosítása
- 2. Szolnok Integrált Városfejlesztési Stratégia módosítása

## 5.4 Biológiai aktivitási érték változása (2.1.4)

A módosítás eredményeként a biológiai aktivitási érték, az újonnan kijelölt erdőterületek miatt összességében növekedett. A pótlást a természetvédelmi hatóság is igényelte.

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területeket az alábbi táblázat alapján értékeljük.

területfelhasználás jele	jelenlegi összes ha	módosítás szerinti összes ha	újonnan beépítésre szánt terület ha	újonnan beépítésből kizárt terület ha	változás	megjegyzés
Lk	215,0122	214,4855	0,0133	0,54	-0,5267	a kizárt területek meghaladják a bevont területeket
Gipe	753,3339	750,6043	0,0762	2,8058	-2,7296	összességében a kizárt területek jelentősen meghaladják az újonnan bevont területeket
Vi	180,151	176,9874	1,2765	4,4401	-3,1636	összességében a kizárt területek jelentősen meghaladják az újonnan bevont területeket
Vt	83,5045	83,3868	0	0,1177	-0,1177	csak kizárt terület lesz
összesen			1,3366	7,9036	6,5376	

Az alábbi táblázat az összesített biológiai érték számítását mutatja be.

A 419/2021(VII.15.) kormányrendelet 9. mellékletében felsorolt, egyes területfelhasználási egységekhez tartozó értékmutatók szerint készült, melynek a településszerkezeti terv volt a tervi háttere. A zöld aláfestés a módosított értékeket jelzi. A sötétebb zöld arra utal, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület is került kijelölésre, de összességében a beépítésre szánt területek csökkentek.

Területfelhasználás megnevezése	joghatályos állapot szerinti			tervezett módosítás szerinti			
	érték-mutató	Terület (ha)	vizsgált érték	érték-mutató	Terület (ha)	vizsgált érték	
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	0,6	85,5363	51,32178	0,6	85,5363	51,32178	
Kisvárosias lakóterület (Lk)	1,2	215,0122	258,01464	1,2	214,4855	257,3826	
Kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	892,2847	2409,1687	2,7	892,2847	2409,1687	
Falusias lakóterület (Lf)	2,4	41,5801	99,79224	2,4	41,5801	99,79224	
Vegyes területek	Intézményi vegyes terület (Vi)	0,5	180,151	90,0755	0,5	176,9874	88,4937
	Településközpont vegyes terület (Vt)	0,5	83,5045	41,75225	0,5	83,3868	41,6934
Üdülőterületek	Hétfélig házas üdülőterület (Üh)	3	95,56	286,68	3	95,56	286,68
	Üdülőházas üdülőterület (Üü)	2,7	8,59	23,193	2,7	8,59	23,193
Gazdasági területek	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,4	280,0487	112,01948	0,4	280,0487	112,01948
	Ipari gazdasági terület (Gipz)	0,2	486,1006	97,22012	0,2	486,1006	97,22012
	Egyéb ipari terület (Gipe)	0,4	753,3339	301,33356	0,4	750,6043	300,24172
	Általános gazdasági terület (Ga)	0,4	3,3817	1,35268	0,4	3,3817	1,35268
Beépítésre szánt különleges területek	kereskedelmi (Kker)	1,5	10,39	15,585	1,5	10,39	15,585
	intézményi (Ki)	3	243,224	729,672	3	240,1129	720,3387
	honvédelmi (Khon)	1,5	406,74	610,11	1,5	406,74	610,11
	hulladék elhelyezésére szolgáló (Khull)	0,1	0,12	0,012	0,1	0,12	0,012
	közlekedési (Kközl)	0,5	30,934	15,467	0,5	30,934	15,467
Beépítésre nem szánt különleges területek	intézményi (Kbi) 2%	6	25,54	153,24	6	25,54	153,24
	bányászati (Kbb) 5%	0,2	9,76	1,952	0,2	9,76	1,952
	honvédelmi (Kbhon) 5%	3,2	207,96	665,472	3,2	206,1838	659,78816
	megújuló energia hasznosítású (Kben)	3,2	358,176	1146,1632	3,2	357,241	1143,1712
	hulladék elhelyezésére szolgáló (Kbhull) 5%	0,1	39,93	3,993	0,1	39,93	3,993
Közlekedési területek	légi (Köl)	2,7	38,86	104,922	2,7	38,86	104,922
	közúti – nem lakóutca (Köu)	0,5	656,3238	328,1619	0,5	696,5837	348,29185
	kötőpályás (Kök)	0,6	205,71	123,426	0,6	205,71	123,426
Zöldterület (Z)	3,0 ha-nál nagyobb	8	38,86	310,88	8	38,86	310,88



## SZOLNOK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK CSÁKLYA HÍDDAL KAPCSOLATOS 2022. ÉVI RÉSZMÓDOSÍTÁSA

	3,0 ha.-nál kisebb	6	126,4708	758,8248	6	126,4475	758,685
Erdőterületek	védelmi (Ev)	9	2575,1179	23176,061	9	2600,0373	23400,336
	közjóléti (Ek)	9	364,606	3281,454	9	364,1741	3277,5669
	gazdasági (Eg)	9	95,9	863,1	9	95,9	863,1
Mezőgazdasági terület	kertes (Mk)	5	199,49	997,45	5	200,396	1001,98
	szántó (Ma)	3,7	8311,321	30751,888	3,7	8259,7093	30560,924
	korlátozott használatú (Mko)	5	867,168	4335,84	5	867,168	4335,84
Vízgazdálkodási terület	Vízgazdálkodási (VG)	7	790,9979	5536,9853	7	789,4031	5525,8217
Összesen			18728,6831	77682,583		18728,7468	77703,99
<b>Biológiai aktivitásérték</b>			<b>4,148</b>			<b>4,149</b>	

## 5.5 Közlekedési javaslatok (3)

### 5.5.1 Közúti hálózati kapcsolatok (3.1)

A téma elemzésénél tisztázni kell, hogy milyen változás történt az utóbbi időben a térség közlekedési rendszerében. A város déli részén a 4. sz. főút közlekedési szerepe a közelmúltban lényegesen megváltozott az M4 gyorsforgalmi út forgalomba helyezésével.

Az 1970-es években, a nagy nyugat-keleti irányú átmenő forgalomtól mentesítve a várost, megépült a 4. sz. főút elkerülő szakasza délen. Idővel a térségben ismét megnövekedett az átmenő forgalom. Ezért, illetve országos térségszervezési okokból épült meg az M4 gyorsforgalmi út a várostól északra. Ezzel a 4. sz. főút eredeti szerepe megváltozott. Átmenő főútból átlagos városi úttá vált, amely a jövőben elsősorban a helyi közlekedési igényeket fogja kiszolgálni. Ezért megnövelhető a csomópontok száma és a csomópontokon keresztül újabb kapcsolat létesíthető a térségi úthálózathoz. Így csomópont létesíthető a Vízpart körútnál és az iparterületek kiszolgálására a Kőrösi út folytatásában. Szandaszőlőstől északra a főúton egy vagy két csomópont létesíthető a megváltozott hálózati szerepben a környezethez kapcsolódva. Természetesen csomópont létesíthető a 442.sz. főút elkerülő szakaszával a Tisza bal partján. A Csáklya utcai Tisza-híd lényegében új kapcsolatot létesít a város nyugati részén a Tószegi út (402- sz. főút) és a 4. sz. főút között. Ezen az úton háromágú körforgalmi csomópont létesíthető a Tiszaliget, a bevásárló központ és a 4. sz. főút felé. Ezzel a megoldással gazdagítható a térség közlekedési hálózata és elkerülhető a főúttal párhuzamos út építése.

A 442. sz. főút tervezett elkerülő szakaszának nyomvonala a nehéz adottságok ellenére kiérlelt megoldás.

A fentiek alapján, két helyen javasunk megfontolásra alternatívát.

-- 1. alternatíva helyszín: a Csáklya hídon átvezetendő útnak a 4. sz. főúttal való csatlakozása.

A Csáklya hídról érkező útnak a legkedvezőbb csatlakozása a 4. sz. úttal a két külön-szintű csomópont közti távolság felezőjében lenne.

Ennek a megoldásnak előnye, hogy a Szandai városrészből a Belvárosba igyekvő forgalom megoszlaná a Csáklya híd és a Városi Tisza híd között. Azaz a Városi Tisza híd tehermentesítése megtörténne, nem csak a déli agglomerációból származó átmenő forgalom elterelésével, de a Szandaszőlősi városrésztől irányuló forgalom egy részével is. Továbbá a Szandai réttől nyugatra eső területet a későbbiekben kötetlenebbül lehetne felhasználni, mert átmenő útterületek nem szabdalnák fel.

-- 2. alternatíva helyszín: Szandaszőlős déli belterület közeli vezetése a 442. sz. főútnak.

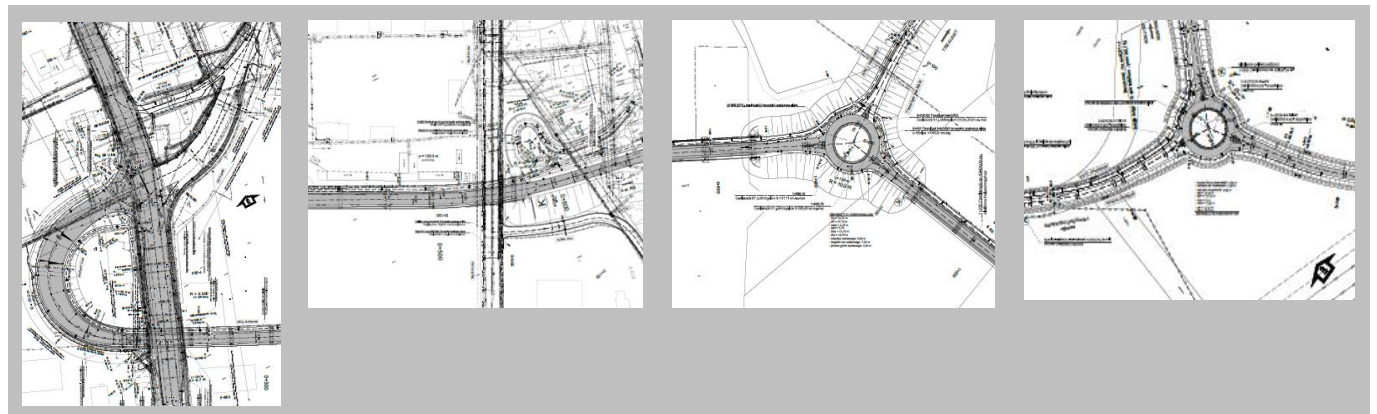
Szandaszőlős déli határában gazdaságosabb lenne a 442. sz. főút elkerülő szakaszának visszavezetése a jelenlegi nyomvonalra. Elsősorban azért, mert a folyamatban lévő fejlesztéseket nem zavarnák meg a távlatban megvalósuló nyomvonal miatti területi biztosítások. Ugyanis a Roden Mérnöki Iroda Kft által tervezett nyomvonal a Vörösmező utca térségében keresztezi a korábban fejlesztési területként jelölt K/3 kiemelt módosítási területet. A 442. sz. főút elkerülő szakasza valószínűsíthető, hogy 10 éves időtávlatban valósul meg, míg az említett beruházás a közeljövőben. Az általunk javasolt alternatív nyomvonal semleges területeken haladna, és nem akadályozná a város középtávú fejlesztési törekvéseit.

A megyei területrendezési terv és Szolnok településszerkezeti terve a 442. sz. főút elkerülő szakaszát Rákóczipalvától délre köti vissza a jelenlegi nyomvonalra. Célszerű lenne ezt a nagytávú fejlesztést is figyelembe venni.

Megjegyezzük, hogy a jóváhagyandó munkarészek ennek ellenére a Roden Mérnöki Iroda Kft által kidolgozott megoldást tartalmazzák.

### 5.5.2 Főbb közlekedési csomópontok (3.2)

A közlekedési csomópontok tereit a Roden Mérnöki Iroda Kft engedélyezési tervi mélységben kidolgozta. Az alábbiakban a lényeges csomópontokat bemutatjuk.

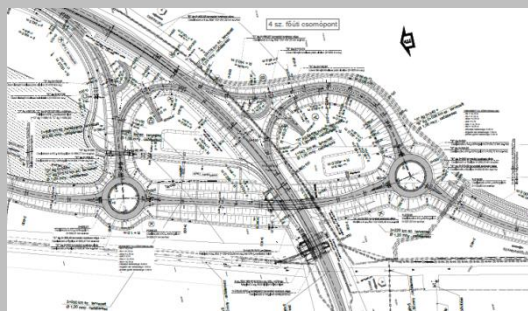


Tószegi úttal való csatlakozás

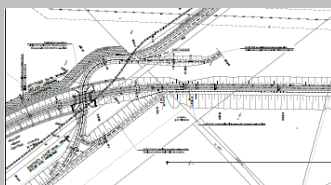
nyugati hidő

keleti hidő

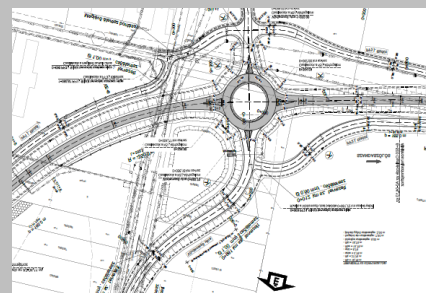
bevásárló központi csatlakozás



4. sz. úttal való csatlakozás

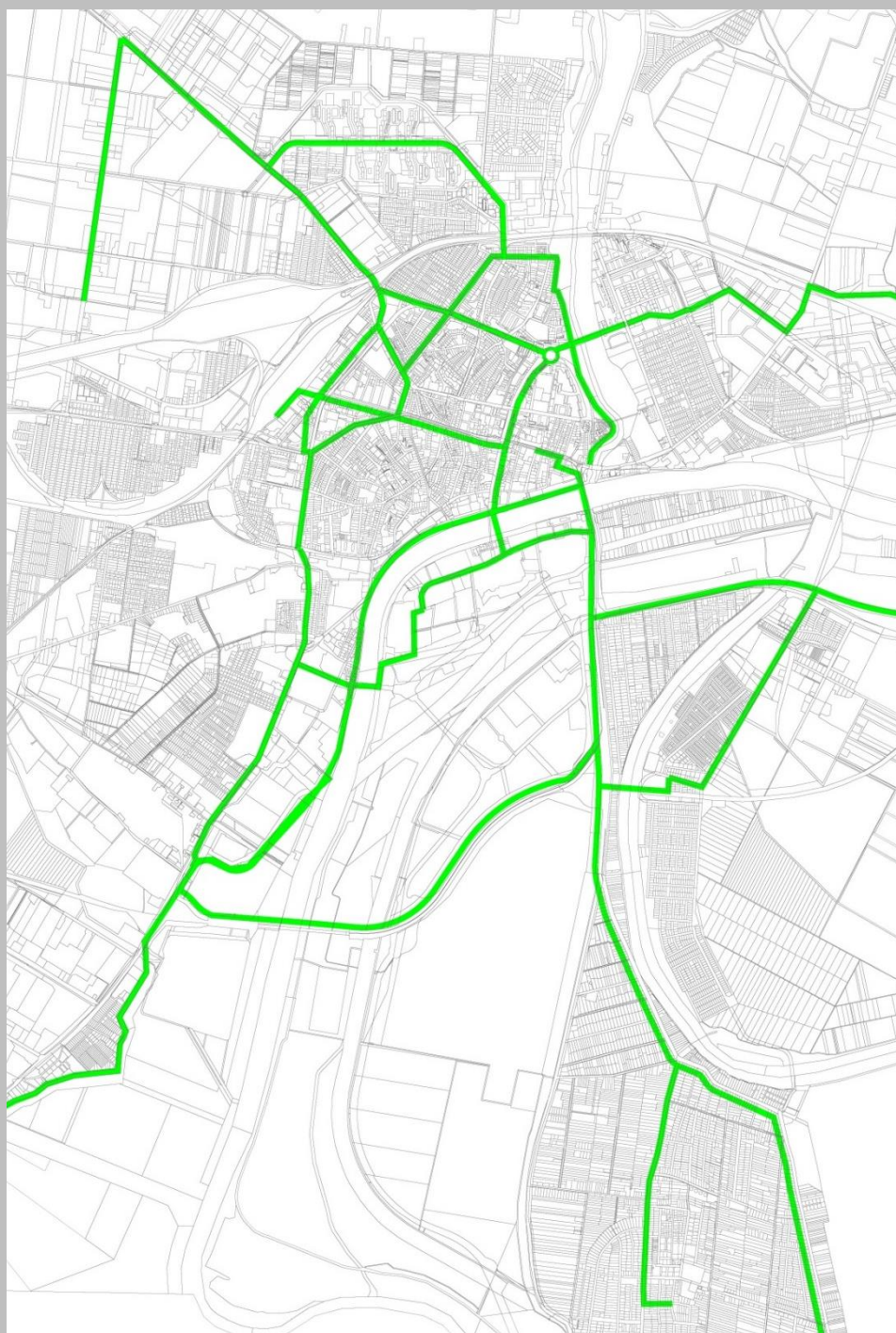


Tisza árvédelmi töltéssel való csatlakozás



Vörösmező úttal való csatlakozás

### 5.5.3 Kerékpáros közlekedés (3.5)

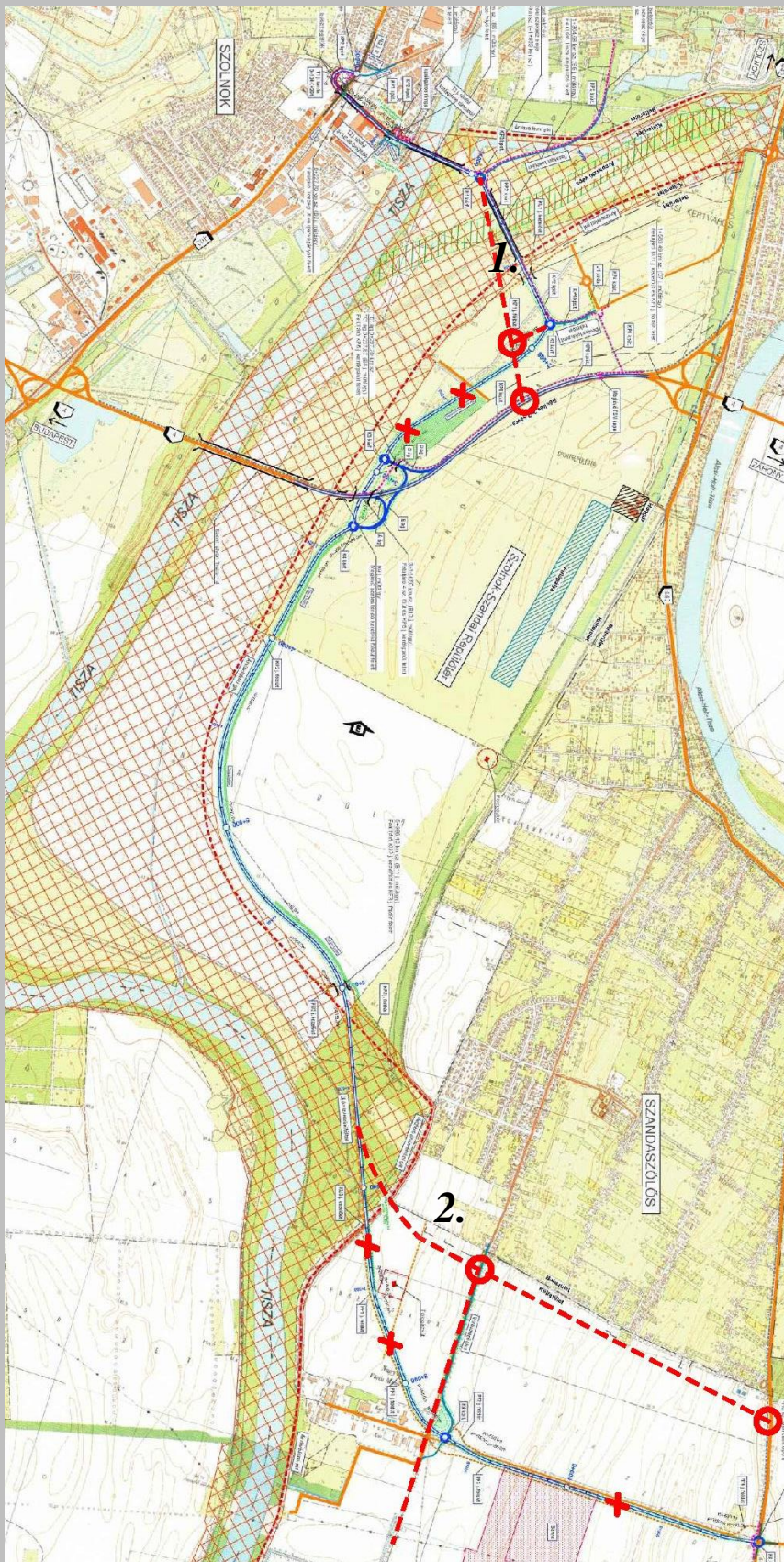


Jelentős fejlesztések mellett is vannak sürgős feladatok a meglévő kerékpárút hálózaton:

- Kerékpárutak átvezetése a Szabadság tér térségében,
- Széchenyi körúttal párhuzamos kerékpárút burkolatának felújítása
- A 4-es főút melletti kerékpárút újjáépítése
- A városi Tisza-hídon a kétoldali kerékpárutak szabályozása
- A Várkonyi-téri körforgalomban az egyik kijelölt kerékpárút zöld területbe vezet
- Nincsenek kerékpáros pihenőhelyek
- Megvizsgálandó a kerékpárutak biztonságos átvezetése a közutakon

*A tervezett és meglévő kerékpárutak*



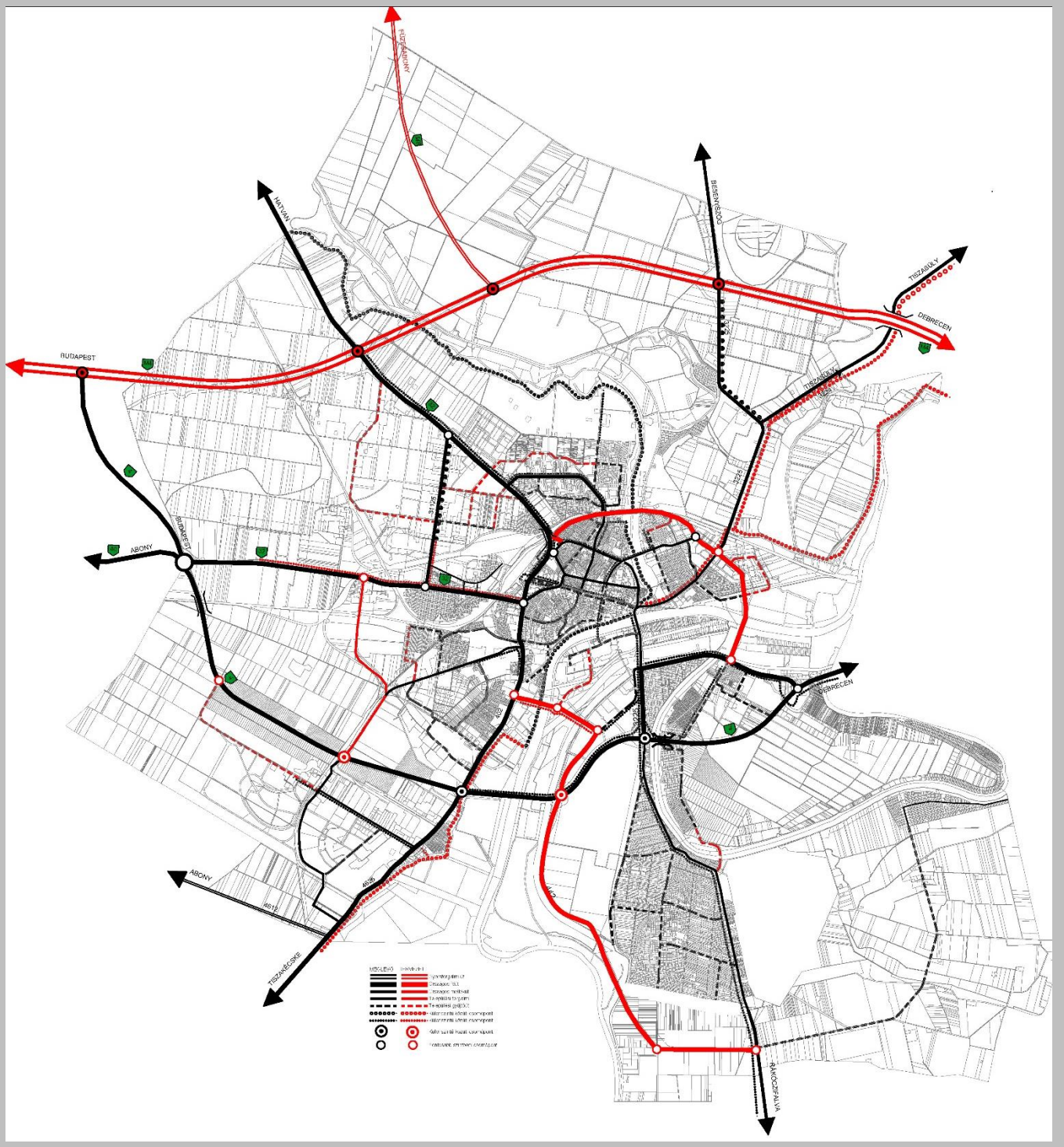


Átnézeti vázlat a javasolt alternatív nyomvonálvezetésre





A joghatályos településrendezési tervek szerinti közlekedési úthálózat rendszere



A jelen módosítás szerinti közlekedési úthálózat rendszere



**5.6 Környezeti értékelés (9)****Szandaszőlős elkerülő- tehermentesítő út (SZ)**

Tehermentesítő út melynek kezdő szelvénye a 402. j. út és a Mártírok útja szintbeni „T” csomópontjából indul és keresztezi a 4.j. főutat, majd az „Ószandai tanya” mezőgazdasági központnál csatlakozik a 442.j. úthoz.

A teljes nyomvonalat három szakaszra bontva vizsgáljuk:

402. sz. út és 4.sz. út közötti szakasz
4. sz. út és Szandaszőlős déli bekötő közötti szakasz
- Szandaszőlősi bekötő út és a 442. sz. út közötti szakasz.

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:* A javaslat kapcsolódik Szandaszőlős lakóterület, így a 442. sz. út lakóterületi közlekedési tehermentesítéséhez.

- *Várható környezeti hatások:*

A föld tekintetében – a területen a jövőben a föld tartós igénybevétele, burkolt felület növekedése várható (a, b, c területre egyaránt).

A felszíni és felszín alatti vizek tekintetében – A létesítéshez kapcsolódó környezetvédelmi előírások betartása esetén a talaj vízháztartása várhatóan jelentősen nem változik, a felszíni és felszín alatti vizek állapota nem sérül (a, b, c területre egyaránt).

A levegőszennyezés a közlekedési forgalom növekszik, ezzel pedig a zaj- és rezgésterhelés is emelkedik az út környezetében, miközben Szandaszőlős lakóterületén az ebből adódó káros hatások csökkennek (a, b, c területre egyaránt). A b) szakasz Szandaszőlőshöz közel fekvő része a településperem lakóingatlanjaira lehet némileg kedvezőtlen hatással.

Az élővilág szempontjából – kedvezőtlen a változás, a jelenlegi felszínborítottság mértéke az a) és a b) szakaszon jelentősen megváltozik, a meglévő növényzet csökken. A c) szakasz tekintetében jelentős változás nem várható.

Településképi szempontból – Az a) szakasz településképre gyakorolt hatása számottevő.

Településökölógiai szempontból – jelentős mértékű változás egyik szakaszon sem prognosztizálható.

Társadalmi szempontból – A Szandaszőlős városrészben élők számára kedvező hatás, a 402. sz. út közelében élők számára némileg kedvezőtlen.

- *A módosítás környezeti feltételei (azaz milyen környezeti feltételek megvalósulása esetén valósítható meg):* Részben a lakóterületek zajvédelme, részben a csökkenő erdőfelület pótlása valamint a természet- és környezetvédelmi előírások teljes körű figyelembe vétele elengedhetetlen.

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a módosítási témákat és azok hatályos településszerkezeti tervekkel, való egyezését.

Módosítási témák	A területfelhasználások összehasonlítása		változás (nem, igen)
	hatályos területfelhasználás	a módosítási javaslat szerinti területfelhasználás	
<b>SZ/a Szandaszőlős elkerülő a) szakasz</b>	Lk, Vi, Gipe, Ev, Ee, Vv, Va, Ki, Z	Köu	igen
	Köu	Ee, Ev, Va, Gipe	igen
<b>SZ/b Szandaszőlős elkerülő b) szakasz</b>	Kbhon, Ev, Má, Kben, Va, Vv, Gipe	Köu	igen
	Köu	Ev, Má	igen
<b>SZ/c Szandaszőlős elkerülő c) szakasz</b>	Má	Köu	igen

A tervekészítés során felmerült módosítási igények több településrészt érintenek, de hatásuk nem mutat túl a közvetlen környezetükön, azok mindegyike lokális jelentőségű.

Az alábbiakban a fentiekben részletezett módosítások várható környezeti hatásainak feltárását követően sor kerül a várhatóan fellépő, környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó javaslatok és intézkedések meghatározására is.

A környezeti értékelés során alapelveként vettük figyelembe a fenntarthatóságot, és a meghozott településtervezési döntések során minden esetben alkalmaztuk azt annak érdekében, hogy a tervben szereplő elhatározások, melyek célja a lakosság jelen igényeinek kielégítése, ne fossza meg a jövő generációkat attól, hogy szükségleteiket a jövőben is megfelelő módon kielégíthessék.

**A módosítások rövid ismertetése**

SZ/a	A Szandaszőlőst elkerülő tehermentesítő út északi szakasza részben lakott területen, részben -a Tisza mentén-Natura 2000 területen (Közép-Tisza különleges természetmegőrzési terület) halad át.
SZ/b	Az elkerülő út középső szakasza a repülőtér és a Tisza menti Natura 2000 terület határán halad.
SZ/c	Az elkerülő út Szandaszőlőstől délre haladó szakasza meglévő út mellett, mezőgazdasági területen halad át.

**A tervezett módosítások megvalósítása nyomán várható környezeti konfliktushelyzetek, környezeti hatások feltárása**

Tekintettel a módosítások eltérő jellegére és eltérő nagyságrendjére, a környezeti hatások feltárását helyszínenként minden környezeti elemre vonatkozóan szükséges elvégezni.

Az alábbi a fentiekben részletezett módosítások

- környezeti elemekre,
- környezeti elemek rendszereire,
- természeti rendszerekre, élővilágra, ökoszisztémákra,
- tájra,
- településre, településszerkezetre és épített környezetre, építészeti és régészeti örökségre,
- településökológiai viszonyaira (klíma, átszellőzés, biológiai aktivitásérték),
- emberre, társadalomra

vonatkozó, jelenlegi állapothoz és a hatályos tervekhez viszonyított hatásai kerülnek bemutatásra.

SZ/a	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> közlekedésből adódó növekvő levegőszennyezettség, az elkerülő úttal érintett szakaszon, miközben a 402. sz. út települési déli szakaszán és Szandaszőlőstön a tehermentesítéséből adódóan jelentősen csökkenő légszennyezettség az érintett terület közelében. (folyamatos) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> az útépítéssel érintett szakaszon a közlekedésből eredő növekvő zaj- és rezgésterhelés, az így kiváltásra került lakóterületi szakaszokon jelentős zaj- és rezgésterhelés csökkenés. <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Víz	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> Megfelelő technológia alkalmazása és a szabályozási előírások betartása mellett szennyezés nem várható (folyamatos hatás) A kivitelezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a Tisza szennyeződésének elkerülésére, üzemszerű használat során szennyezés csak havária esetén valószínűsíthető <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> burkolt felületek arányának kismértékű növekedése (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Tisza menti galériaerdő csökkenése és a folytonosságának megszakadása miatt kismértékben negatív hatás (folyamatos) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Tisza menti sávban kismértékben negatív hatás. <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> gyorsabb közlekedési kapcsolatok, a kevesebb belterületi szakasz miatt kisebb baleseti valószínűség, kedvezőbb lakókörnyezet kialakulása <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
SZ/b	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> közlekedésből adódó növekvő légszennyezettség a tiszai ökológiai folyosó mentén, jelentős légszennyezés csökkenés az út által kiváltott lakóterületen (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> közlekedésből adódó növekvő zaj- és rezgésterhelés a tiszai ökológiai folyosó mentén, jelentős zaj- és rezgésnövekedés az út által kiváltott lakóterületen (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.



Víz	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Megfelelő technológia alkalmazása és a szabályozási előírások betartása mellett szennyezés nem várható (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> burkolt felületek arányának kismértékű növekedése csekély mértékben negatív hatású (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> A közlekedésből származó terhelések kismértékű növekedése a tiszai ökológiai folyosó mentén (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> gyorsabb közlekedési kapcsolatok, kisebb baleseti valószínűség, kedvezőbb lakókörnyezet (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
SZ/c	
Levegő	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> közlekedésből adódó növekvő légszennyezettség az érintett útszakasz közvetlen környezetében, jelentős légszennyezés csökkenés az út által kiváltott lakóterületen (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a
Zaj, rezgés	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> közlekedésből adódó növekvő zaj- és rezgésterhelés az érintett útszakasz közvetlen környezetében, jelentős zaj- és rezgéscsökkenés az út által kiváltott lakóterületen (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.
Víz	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Föld	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> burkolt felületek arányának kismértékű növekedése csekély mértékben negatív hatású (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Táj	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Települési elemek, művi környezet	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> - <u>Hatályos tervekhez képest:</u> -
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> gyorsabb közlekedési kapcsolatok, kisebb baleseti valószínűség, kedvezőbb lakókörnyezet (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.

A módosítások környezeti hatása azok jellegétől, a tervezett területfelhasználás változásától, annak területi elhelyezkedésétől és kiterjedésétől, valamint a részletszabályok változásától (pl. beépítési paraméterek) is jelentős mértékben függ. Az alábbi összefoglaló táblázat ezen hatások átfogó értelmezését segíti:

Módosítás száma	Hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás	Tervezett szabályozás szerinti területfelhasználás	Változással érintett terület (ha)	Környezeti szempontból kiemelhető egyéb változás
SZ/a	Lk Vi Gipe Ev Ee Vv Va Ki Z	Köu		-Natura 2000 érintettség
	Köu			
SZ/b	Kbhon Ev Má Kben Va Vv Gipe	Köu		-Natura 2000 érintettség
	Köu			
SZ/c	Má	Köu		-

Az alábbi táblázat a környezeti értékelés eredményeinek felhasználásával foglalja össze jelen módosítások várható környezeti hatásait, az ezek figyelembevételével javasolt tervi korrekciókat melyekkel a várható negatív hatások mérsékelhetők és azok tervezés során történő figyelembevételét.

Módosítás száma	Várható környezeti hatások összegzése	Javasolt tervi korrekció, mellyel a várható negatív hatás ellensúlyozható	Szükséges tervi módosítás megtörtént-e (i/n/részben/-)
SZ/a	Az útszakasz közvetlen környezetében a környezeti elemek KISMÉRTÉKBEN NEGATÍV, a kiváltott lakóterületi átkelő szakaszon JELENŐS MÉRTÉKBEN POZITÍV. Társadalmi hatása ERŐSEN KEDVEZŐ. Élővilágra NÉMIKÉPP KEDVEZŐTLEN	erdőterület pótlása	igen
SZ/b	Az útszakasz közvetlen környezetében a környezeti elemek KISMÉRTÉKBEN NEGATÍV, a kiváltott lakóterületi átkelő szakaszon JELENŐS MÉRTÉKBEN POZITÍV. Társadalmi hatása ERŐSEN KEDVEZŐ. Élővilágra NÉMIKÉPP KEDVEZŐTLEN	erdőterület pótlása	igen
SZ/c	Az útszakasz közvetlen környezetében a környezeti elemek KISMÉRTÉKBEN NEGATÍV, a kiváltott lakóterületi átkelő szakaszon JELENŐS MÉRTÉKBEN POZITÍV. Társadalmi hatása ERŐSEN KEDVEZŐ.	-	-

**A JAVASOLT TERVI KORREKCIÓK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL A JELENLEGI TERVI ÁLLAPOTHOZ KÉPEST VÁRHATÓAN BEKÖVETKEZŐ KÖRNYEZETI VÁLTOZÁSOK SZÁMSZERŰSÍTVE:**

Sorszám	Levegő	Zaj, rezgés	Víz	Föld	Élővilág, ökoszisztémák	Táj	Települési elemek	Településköklógia	Ember, társadalom
SZ/a	+1	+1	0	-1	-1	-1	0	0	+2
SZ/b	+1	+1	0	-1	-1	0	0	0	+2
SZ/c	+1	+1	0	0	0	0	0	0	+2

+2	jelentős mértékű kedvező hatásváltozás
+1	kismértékű, kedvező hatásváltozás
0	nincs hatásváltozás
-1	kismértékű kedvezőtlen hatásváltozás
-2	jelentős kedvezőtlen hatásváltozás

**AZ ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER, KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI, NEHÉZSÉGEK, AZ ELŐREJELZÉSEK ÉRVÉNYESSEGI HATÁRAI, A FELMERÜLT BIZONYTALANSÁGOK**

Az alkalmazott módszer becslésekre, tapasztalatokra alapozott szöveges értékelés, amely a szakhatóság által a teljes felülvizsgálat során elfogadott tartalmi követelmények szerint készült. Az értékelés jelen formájában csupán a változás tendenciáinak becslésére alkalmas.

**A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ALAPJÁN A TERV ÉRTÉKELÉSE**

Nagyságrendjét és hatását tekintve kiemelkedik a módosítások közül a Szandaszőlöst elkerülő út, mely környezetileg érzékeny (Natura 2000) területeket érint, de forgalom kiváltó hatása jelentős pozitív lakókörnyezeti hatásokkal jár. A természetvédelmi értékek miatt a kivitelezés természetvédelmi szakirányító alkalmazása mellett történhet és az építkezéssel érintett védett növény- és állatfajok áttelepítését/áthelyezését minden esetben a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetett módon el kell végezni.

Összességében tehát megállapítható, hogy a tervezett módosítások települési léptékben nem okoznak kimutathatóan negatív változást, hatásuk legfeljebb lokális, így megvalósulásuk esetén nem prognosztizálható a környezeti állapot jelentős hátrányos változása.

**A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ INTÉZKEDÉSEK, JAVASLATOK**

A környezetre káros hatások elkerülésére, azok csökkentésére, illetve ellentételezésére a 2022 átfogó felülvizsgálat során tett javaslatok továbbra is aktuálisak és alkalmazandók.

Ezen javaslatok az aktuális módosítás specialitásait figyelembe véve sem igényelnek további kiegészítést.

**JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, ELŐÍRÁSOKRA, FELTÉTELEKRE, SZEMPONTOKRA, AMELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN, ILLETVE PROGRAMBAN FIGYELEMBE KELL VENNİ**

A város közigazgatási területére készítendő engedélyezési és egyéb tervek során a településrendezési eszközök elhatározásait, előírásait minden esetben figyelembe kell venni, a telken belüli zöldfelületeket meg kell valósítani. A módosítások várható környezeti hatása nem teszi szükségessé a településrendezési eszközök készítése során a környezeti monitorozásra korábbiakban tett javaslatok kiegészítését.



**JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, AMELYEKET A KIVITELEZÉS SORÁN FIGYELEMBE KELL VENNI****Környezetvédelmi intézkedések:**

A keletkező hulladékok -különös tekintettel a veszélyes hulladék- gyűjtéséről, megfelelő tárolásáról, kezeléséről és elszállításáról gondoskodni kell. Törekedni szükséges a hulladék újrahasznosítására.

Kommunális szennyvizek gyűjtéséről, elszállításáról gondoskodni kell.

Lakóterületek környezetében a diffúz porszennyezést csökkenteni kell. Az anyagdepóniák, utak szél általi kipozását meg kell akadályozni.

Lakóterületek környezetében a zajszennyezés csökkentésére hangsúlyt kell fektetni.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból nem csak az építési munkálatokkal érintett területek, hanem a kapcsolódó szállítási útvonalak terhelését is figyelembe kell venni.

**Természetvédelmi intézkedések:**

A külterületi munkálatok -a környezetvédelmi engedélyben szereplő előírásokkal összhangban- csak természetvédelmi szakirányító alkalmazása mellett végezhető.

A munkálatok által érintett védett növény- és állatfajok áttelepítését el kell végezni.

Az építkezéssel érintett Natura 2000 erdőterületek pótlását a természetvédelmi előírások szerinti fajösszetétellel el kell végezni.

A természetes vizekbe csurgalékvíz nem vezethető be.

A kétéltűek közlekedését biztosító átereszek létesítése elengedhetetlen.

Növénytakaró pótlása őshonos fajokkal végezhető

***ÖSSZEFOGLALÓ***

Összességében a vonatkozó környezet- és természetvédelmi előírások, valamint a helyi építési szabályzatban rögzített építési feltételek betartása mellett a tervezett módosítások esetleges hátrányos hatásai lokálisak és a környezeti elemekre és rendszerekre vonatkozóan semleges vagy csekély mértékűek.

A környezeti értékelés eredményeinek megfelelően a terv elfogadását a környezeti értékelés készítői javasolják.

***6. A MÓDOSÍTÁS ÉTV. 7.§-AL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA***

*Az alábbiakban az Étv7.§-ban meghatározott követelményeknek való megfelelést vizsgáltuk a módosítandó településszerkezeti tervnek a paragrafus egyes bekezdései mentén, a joghatályos terv szerinti 6. fejezet aktualizálásával, illetve kiegészítésével.*

A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért az alábbiakban idézett követelmények csak akkor képesek maradéktalanul megvalósulni, ha a rendezés egyéb összetevőiben (mint a közigazgatásban, a fejlesztési beavatkozásokban, a városgazdálkodásban) egyaránt képesek hatni, illetve érvényesülni.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1) bekezdése kimondja, hogy

„A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének, és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése”

(2) bekezdés kimondja, hogy

„A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

„a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,”

Szolnok népessége a tíz évvel ezelőtti vizsgálati állapothoz mérve romlott. Vitalitási indexe kedvezőtlenebb lett. Ennek következtében előtérbe került a fiatalok megtartásának, betelepítésének programja. Ezt a célt szolgálja, hogy a Mester úti volt laktanya telkének jelentős része, a fiatalok számára építendő szociális lakásokat befogadó lakóterület lesz. Ezt a célt szolgálja a Széchenyi városrész települési környezetének javítása, a közösségi területek rendezése is. A város fiatal népességének jelentős hányada itt lakik. A város lakóterületének kihasználtsága miatt is fontos a lakóterület népességének, ezen belül is a fiatalok megtartás.

A város népessége az utóbbi években csökkenő tendenciát mutat. A távlati cél a jelenlegi lakónépesség körüli szám (kerekítve 72 000) megtartás. Az újonnan kijelölt lakóterületek a minőségi lakásfejlesztést szolgálják.

-- A 2022-évi Csáklya híddal kapcsolatos rész módosítások a lakhatási körülmények javításával segítik a népesség megtartását.

„b) a népesség fizikai, szellemi, lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és üdülés, valamint a civil szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségére,”

A teljes körű felülvizsgálat keretében, összhangban a jóváhagyott hosszútávú fejlesztési koncepcióval és az integrált városfejlesztési stratégiával, a javasolt tervi megoldások lehetővé teszik a belváros intézményi ellátottságának fejlesztését, a városrészközpontok, valamint a vonzáskörzet népességének kereskedelmi ellátottságát is javító városi fogadóterületek, városkapuk kiépítését.

A városrészek mai rekreációs területi ellátottsága egyenetlen, akárcsak a városrészek zöldfelületi ellátottsága. Ezen kíván javítani a terv, amikor újabb rekreációs területet nyit a Milléri csatorna környékén. A korábban idetelepült szabadidőközpont, lovarda és agyaggalamb lövészet környékének kibővítésével városrészi, de városi szintű további, pihenési célokat szolgáló (sport, üdülő, állatkerti) létesítmények számára jelöl ki területeket.

A MÁV sporttelep továbbfejlesztését, átépítését határozta el az IVS. Regionális testnevelési és sportközpont, valamint strand és egészségügyi központ fog épülni. Ennek megfelelően a településrendezési tervi felülvizsgálat során a központok környezetének rendezésére, valamint a környezetbeilleszkedő építés szabályozására tettünk javaslatot

A Tiszaliget rekreációs funkciója erősödni fog, ha sikerül a termál és sportközpont kiépítése, a meglévő sportterületek felújítása. A Belváros és a Tiszaligeti gyalogos és kerékpáros összekapcsolását megteremtette az új gyalogos és kerékpáros Tisza híd.

A Belváros gyalogos közterületeinek bővítése rendezési cél. Ezért a terv a Szapáry út részbeni gyalogosítását tervezi, és ezzel a Belvárost behálózó gépjárműforgalomtól mentes közösségi terek rendszerének kiépítését segíti elő. E területek, akár az elmúlt évben megvalósított Kossuth téri gyalogos fórum a közösségi összejövetelek színhelye lesz és segíteni fogja a civilszervezetek szerepének növekedését, a városhoz való tartozás érzésének erősítését.

A vizsgálati anyagban kimutattuk a város vizuális fejlesztésre szoruló területeit, pontjait. E területek a rendezési beavatkozások színhelyei, ahol a szabályozási tervben fokozott gondot fordítottunk a környezeti elemek szabályozására.

A településekben az egyházak működési feltételei biztosítottak. Minden városrészben van egy, illetve több felekezet esetén kettő vagy három templom is. A templomok általában a városrészközpontok meghatározó építészeti elemei lehetnek. Törekedtünk arra, hogy a közösségi terek központi épületeivé váljanak.

-- A 2022-évi Csáklya híddal kapcsolatos rész módosítások áttételesen segítik a fenti követelményeket.

„c) a helyi lakosság identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,”

A településrendezési tervekben kiemelt feladat volt a helyi lakosság identitását erősítő környezeti feltételek rendezési eszközökkel való javítása. Ennek érdekében törekedtünk az összefüggő gyalogos utcák, terek rendszerének kialakítására, melyek a közösségi élet fórumai lehetnek.



Az alátámasztó munkarészek önálló fejezete foglalkozik a települések épített örökségével, a régészeti és építészeti értékek megőrzésével. A tájrendezési fejezet pedig a tájképi értékekre hívja fel a figyelmet. A településrendezési terveken, mind a településszerkezeti tervlapon, mind a szabályozási tervlapokon jelöltük a védelem objektumait. A Szapáry út e tekintetben kitüntetett jelentőségű, mert számos értékes szecessziós épülettel rendelkezik. Ezért is fontos, az út közösségi célú átépítése, hogy az a város humanizált területeinek részévé váljon, mert mind a városlakók, mind az idegenforgalom számára növelni fogja a város presztízsét.

-- A 2022-évi Csáklya híddal kapcsolatos részmodosítások áttételesen segítik a fenti követelményeket.

„d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közműellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és-kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását.”

A településrendezési tervek felülvizsgálata során a felsorolt összes követelménnyel számoltunk. Az alátámasztó munkarészek ezt a komplex szemléletet tükrözik.

A helyi gazdaság fellendítése érdekében újabb gazdasági területek kijelölését javasoltuk, a belterület alulhasznosított területein (pl. MÁV területeken). A külterületeken újabb gazdasági területek kijelölésére is sor került, új munkahelyek teremtése érdekében.

Szolnok közműellátottsága csaknem teljes, Az alátámasztó munkarészek bemutatják az új fejlesztési területek közműellátottságának feltételeit és megoldását.

-- A 2022-évi Csáklya híddal kapcsolatos részmodosítások a munkahelyek gyorsabb megközelíthetőségével közvetlenül is segítik a fenti követelmények érvényesülését.

„e) a helyi társadalmi-gazdasági infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését.”

A fejlesztési koncepció és az IVS erre a követelményre fejlesztési feladatokat, programokat irányozott elő. A településrendezési tervek felülvizsgálata során a környezeti, az intézményi ellátottsági egyenlőtlenségek enyhítésére törekedtünk, amikor környezeti színvonalbeli különbségek felszámolására irányuló szabályozási tervi megoldások és előírások születtek. Ilyenek a Törteli utca és a Tüzér utcai erősen szlömös területek átépítésének, felszámolásának rendezési elhatározásai. A városrészek intézményellátottságának különbségeit a szükséges területek biztosításával és megfelelő övezeti besorolásokkal teremtették meg a településrendezési tervek.

-- A 2022-évi Csáklya híddal kapcsolatos részmodosítások a városrészek egymás közötti jobb megközelíthetőségével segítik a fenti követelményeket.

„f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását.”

A közlekedési hálózatok fejlesztésénél különös gondot fordítottunk arra, hogy a közlekedés a tervezési távlatban a lehető legkisebb kényszerrel, azaz a lehető legrövidebb úton bonyolódhasson. Ezért tettünk javaslatot a gyűrűs városszerkezet kialakítására, hogy a munkahelyek illetve a külső városrészek felesleges utak megtétele nélkül, a belső városrészek zavarása nélkül, jól megközelíthetők legyenek. Az M4-es autópálya építése esetén a mai 4. számú országos főút városi forgalom lebonyolítására a mainál jobban igénybe vehető lesz. Távlatban további két Tisza híd építését javasolja a terv. A két híd megépítése a gyűrűs városszerkezet kialakításának feltétele.

Szolnok belterülete geometriailag nem alkot tömör egységet, erősen tagolt. Az említett gyűrűs úthálózat mellett további, külső városrészeket felfűző úthálózatra is szükség lesz. Ezt az igényt szolgálja a Thököly út melletti volt laktanya területén átvezetendő külső gyűrű, mely a Széchenyi lakóterületet fogja összekötni az észak – nyugati városrész gazdasági területeivel. Ugyancsak javítani fogja az Alcsi-szigeti üdülőterület elszigeteltségét, ha déli csatlakozást kap a mai 442 számú országos főúttal a vízparti körút.

Fontos közlekedésfejlesztési igény a gazdasági területek és az országos közlekedési hálózatok kapcsolatának javítása. Ennek érdekében szükséges a Körösi út meghosszabbítását és a 4. számú főúttal kétszintes csomópont építését előirányozni. Ugyancsak ezt a célt szolgálja a Körösi út és a jelenlegi 32. számú országos főút Barázda utcán át történő összekötése.

A gazdasági területek külső megközelítést szolgáló újonnan tervezett utak a város belső területeinek teherforgalomtól való mentesítését szolgálják. A közlekedési hálózatok fejlesztésére vonatkozó további javaslatok részletezését az alátámasztó munkarészek közlekedés fejezete tartalmazza.

Az újrahazsnosított MÁV területeket feltáró utak elősegítik a várostestbe ékelődő közlekedési utakkal nem megközelíthető területek feltárását, a zárványterületek beszűkülését.

-- A 2022-évi Csáklya híddal kapcsolatos részmodosítások közvetlen segítik a fenti követelmények érvényesíthetőségét, mert a 442 sz. elkerülő út Szandaszőlős városrészt az átmenő forgalomtól megkíméli és ezáltal a belső közlekedési forgalma színvonalasabb lehet.

„g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit.”

Az egészséges lakókörülmények kialakítása és a népesség biztonságának javítása érdekében a tervezett beavatkozások többirányúak:

-- A közlekedési hálózati elemek olyan kialakítása, mely a lakóterületek mai közlekedési terhelését csökkenti, ugyanakkor javítja a városrészek közötti megközelítési viszonyokat a lakóterületek, munkahelyek város belső területeit elkerülő közlekedési kapcsolatát. Ennek érdekében tettünk javaslatot a gyűrűs városszerkezet továbbfejlesztésére. A gyorsforgalmi utak, különösen az M4-es megépítésével a jelenlegi 4. sz. út szerepe változni fog. Jobban igénybe vehető lesz a városi belső forgalom számára. A gyűrűs szerkezet fontos elemei a tervezett keleti és a Csáklya utcai Tisza-hidak. A tervezett szerkezettel tehermentesíthető lesz a Belváros, azon belül az Ady Endre

út, és végső soron a Szántó körút, mely nagyterjedésű lakóterületeket vág ketté, továbbá csökkenni fog az Alcsi városrészben a Városmajor utcai lakóterületek zavaró forgalma is.

-- A meglévő és tervezett lakóterületek, amennyiben gazdasági területekkel határosak, a településszerkezeti terv és szabályozási terv védőfásítását, illetve véderdősáv kijelölését tartalmazza.

-- Új lakóterületeket minden esetben olyan helyen jelöltünk ki, ahol a környezeti adottságok kedvezőek. Ilyenek az Alcsi városrész keleti, természet közeli területei, a Mester úti laktanya ma még beépítetlen telekrésze, Széchenyi városrésztől északra az erdőterületekhez csatlakozóan, valamint a Szandaszőlös tömbbelsői és a 442 sz. főúttól keletre eső volt kiskerti területek, valamint a Tisza irányú bővítési területek.

-- Az új gazdasági területek kijelölésénél már korábban is szempont volt, hogy a környezetet szennyező, terhelő ipari telephelyeket az uralkodó északi – nyugati széljárás miatt a város belterületének déli részén kell kijelölni. Az északkeleti, ma még nagyrészt beépítetlen, de gazdasági célokra kijelölt területekre csak környezetet nem szennyező tevékenységeket szabad telepíteni. A felülvizsgálat és a rész módosítások során is ezt az elvet követtük és javasoltuk a szabályozásban megvalósítani.

-- A MÁV területek hasznosítása során, azok különleges közlekedési építési övezetbe sorolásánál figyelembe vettük a környező lakóterületek egészségügyi, környezetvédelmi szempontjait. A módosításokkal a környezeti terhelés összességében nem növekszik. A P+R parkoló kijelölése miatt szükséges a lakóterület felé védő zöldterület kijelölése. Valamint javasoljuk, hogy hanggátló fal épüljön a parkoló határán a lakóterület felé. A lakosság munkaellátottságát, az egészséges munkakörülmények megteremtését a MÁV területek gazdasági célú hasznosítása segíteni fogja.

-- **A 2022-évi Csákylya híddal kapcsolatos rész módosítások az átmenő forgalom csökkentésével különösen segítik a fenti követelményeket.**

„h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltároló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,”

Az alátámasztó munkarészek önálló fejezete foglalozik a települések épített örökségével, a régészeti és építészeti értékek megőrzésével. A tájrendezési fejezet pedig a tájképi értékekre hívja fel a figyelmet. A településrendezési terveken, mind a településszerkezeti tervlapon, mind a szabályozási tervlapokon jelöltük a védelem objektumait. A Szapáry út e tekintetben kitüntetett jelentőségű, mert számos értékes szecessziós épülettel rendelkezik. Ezért is fontos, az út közösségi célú átépítése, hogy az a város humanizált területeinek részévé váljon, mert mind a városlakók, mind az idegenforgalom számára növelni fogja a város presztízsét.

-- **A 2022-évi Csákylya híddal kapcsolatos rész módosítások nem érintik a fenti követelményeket.**

„i) a környezet-, a természetvédelem- és a tájvédelem szempontjait”,

„j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,”

Az alátámasztó munkarészek két fejezete foglalozik a környezetvédelemmel és a természeti táji értékek védelmével. A Tisza a város sajátos természeti, táji, városképi értéke. Kevés város büszkélkedhet azzal, hogy a természeti környezet a város legbelsőbb területeivel közvetlen érintkezik. A terv ennek kihasználására és megőrzésére törekedett. Régi szándék, hogy a Tisza árvizektől nem mentesített, vagy csak részben mentesített területeit eredeti állapotukban meg kell őrizni, illetve csak megkímélt módon, a természeti, táji értékek megtartása mellett szabad rekreációs célokra igénybe venni. A Szandai rét eredetileg csak rekreációs célokat szolgált volna. A bevásárlóközpont idetelepítésével ez a nagyvonalú törekvés sérült. A bevásárló központ melletti még nem beépített, önkormányzati területet a terv csak rekreációs célra jelöli. A HM sport repülőtér jelenlegi funkciója még fenntartja a távlati lehetőségeket. Ez lehet a város jövőbeni nagy rendezvényi területe, ahol minimális beépítettség mellett a környezeti feltételek, a szabadidős tevékenységek betelepítésére is kedvezőek. Ez esetben is alapkövetelmény kell, hogy maradjon a természeti és táji környezet sértetlen megőrzése. A jelen terv a sportrepülőtér hosszútávú fennmaradásával számolt.

A város közigazgatási területén halad át távlatban az M4 autópálya, mely a város jobb külső megközelíthetőségének és ezzel gazdasági fejlődésének alapfeltétele. A nyomvonal azonban az alföldi táj egy jellegzetes darabját szeli át és ezzel átalakítja annak értékeit is. A város felől összefüggő, autópályát követő fásítást javaslunk előírni, elsősorban az északi lakóterületeket érő levegőszennyeződés elleni védelem érdekében. Az autópályáról feltároló alföldi táj látványát az északi oldal szaggatott fásításával lehetővé kell tenni. Szolnok beépített területeit porszennyezés éri a mezőgazdasági területek felől. Ezért irányoztunk elő a belterület, illetve a külterületek beépítésre szánt területei körül védőfásítást. Ez egyben a klíma javítását is szolgálja. A városban kevés a parkosított zöldfelület. Az utóbbi években a beépített területek a belterületen belül növekedtek és a zöldfelületek, sportterületek csökkentek. Ennek ellensúlyozására, a fenntartási, városüzemeltetési problémák mellett is, újabb zöldfelületek kijelölését javasoljuk, amelyek szintén a helyi klímaviszonyok javításához járulhatnak hozzá. Ezt a törekvést erősítheti a használaton kívüli MÁV területek újrahasznosítása során telepítendő zöldfelületek is.

A fenti törekvések az élővilág védelmét is szolgálják. Törekedtünk arra, hogy a tervezett területfelhasználásokkal folyamatos élőhelyi láncolatok alakuljanak ki.

-- A 2022-évi Csáklya híddal kapcsolatos részmodosítások figyelembe vették a fenti követelményeket. A biológiai aktivitási szint a tervezett területfelhasználási változások csökkenni fog a jelentősebb közlekedési csomópont igények miatt, de új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

„k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,”

A termőfölddel való takarékos gazdálkodást szolgálta, hogy külterületi termőföld, beépítésre szánt területté való átminősítését csak elengedhetetlenül szükséges mértékben javasoltunk. Ez a Milléri csatorna környéki rekreációs terület kijelölésénél, Piroskai út menti Ipari Park mintegy 300 ha-os terület bővítésénél, és az M4 bevezető szakasza menti gazdasági terület kijelölésénél történt. Ezeket a zöldmezős gazdasági területi fejlesztéseket a kedvezően alakuló külső közúti megközelítési viszonyok generálják. A déli városrész ipari parkja betelt, az északi tervezett gazdasági területek helyzete kiváló az autópálya megépítésével.

A területekkel való takarékos gazdálkodás elvét érvényesítettük azzal is, hogy a belterületi alulhasznosított, illetve használaton kívüli területek ésszerű felhasználására törekedtünk. A város belterületén mintegy 630 ha ilyen terület állt rendelkezésre, köztük a MÁV használaton kívüli területei, a belterületnek csaknem 16 %-át teszik ki. A településszerkezeti terv területfelhasználása szerint a területek felhasználása a mainál arányosabbá, a városgazdálkodás szempontjából ésszerűbbé vált.

-- A 2022-évi Csáklya híddal kapcsolatos részmodosítások nem érintik a fernti követelményeket.

„l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,”

Szolnok és térsége termálvizekben gazdag. Természeti adottságokra épülő gyógyászati hasznosításra Szolnokon van lehetőség. Termál kutak működnek a Tisza part mentén, a belvárosi oldalon (a volt Damjanich uszoda telkén és a Tisza szálló telkén) és Tiszaligetben a termálstrand területén. A termálvizet jelenleg hasznosítja az említett szálló és a Tiszaligeti termálstrand. A hasznosítás kibővítését tervezi a város a Tiszaligeti termálközpont és gyógyszállók építésével. Itt a jelenleg működő strand épülne át élményfürdővé és kis-alapterületű, a természetes értékeket és a termálvizet kihasználó fürdőrezsleggé. A településrendezési tervek területfelhasználása és építési övezeti besorolása lehetővé teszi a tervezett létesítmények elhelyezését. A szabályozási terv a termálközpont környékén gyógyszállók építését is lehetővé teszi (szállodák, kemping).

-- A 2022-évi Csáklya híddal kapcsolatos részmodosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,”

Szolnokon kiemelt fontosságú honvédelmi területek vannak. A HM véleményének megfelelően alakítottuk a honvédelmi területek területfelhasználását. A katasztrófavédelem szempontjait a közlekedési hálózat tervezett fejlesztése maradéktalanul érvényesíteni tudja. A városra vonatkozó vízügyi és árvízvédelmi szakvéleményt beszereztük, ennek figyelembevételével készítettük el az árvízvédelmi javaslatot, és ezek területfelhasználási és szabályozási konzekvenciáit érvényesítettük. Az árvizekkel veszélyeztetett területeken beépítésre szánt területeket nem jelöltünk ki, illetve, ha igen, mint a Sport utca és környékén az építés feltételül az árvízvédelem kiépítését jelöltük meg.

-- A 2022-évi Csáklya híddal kapcsolatos részmodosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit”

Szolnokon három homokbánya működik. A szénhidrogén kitermelés megszűnt, de négy nyilvántartott szénhidrogén bányatelek van, a Körös szénhidrogén megjelölésű kutatási terület a közigazgatási terület egészét lefedi.

A bányatelkeket a településrendezési tervek különleges bánya övezetbe (Kb. jelű) sorolják.

-- A 2022-évi Csáklya híddal kapcsolatos részmodosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„o) infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását,”

Törekedtünk a meglévő infrastrukturális adottságok, lehetőségek kihasználására. Ennek részleteit a közlekedési és közmű alátámasztó munkarészek kifejtik.

A megújuló természetes erőforrások közül Szolnokon igen jók a napenergia kihasználásának lehetőségei. A Széchenyi városrészben a fűtőmű szoláris hőtermelésének kialakítását az IVS tervbe vette. Rendezési tervek ennek feltételeit szabályozási oldalról biztosítják.

-- A 2022-évi Csáklya híddal kapcsolatos részmodosítások segítik az infrastrukturális erőforrások felhasználását.

„p) a zöldfelület-, környezet, és természetkímélő fejlesztések támogatása

A fejlesztési koncepció és az IVS kiemelten foglalkozik a városi arculatfejlesztéssel, és ezen belül a fenntartható „Zöldváros Program” megvalósításával. A rendezési tervek ezzel összhangban jelölték ki a zöldfelület fejlesztés területeit, illetve a kötelező zöldfelület telepítés szabályait.

A környezet, és természetkímélő fejlesztések a közlekedési rendszerek a már említett gyűrűs szerkezeti átalakítása, valamint a beépítésre szánt területek körüli beépítésmentes területek kijelölése, továbbá az összefüggő zöldfelületi hálózat kijelölése.

-- A 2022-évi Csáklya híddal kapcsolatos részmodosítások érintették a biológiai aktivitási értéket, de a kijelölt zöldterületek nem csökkennek.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy



„(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:”

„a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és lehetőségek szerinti figyelembevételével.”

Az alátámasztó munkarészek részletesen foglalkoznak az árvíz, a belvíz és a csapadékvíz elvezetés problémáival. A csapadékvíz részbeni összegyűjtésére és helyben tartására helyi építési szabályozás keretében előírást javasoltunk rögzíteni. Az előírás normatív módon javasolja a csapadékvizek hasznosítási kötelezettségét előírni.

-- A 2022-évi Csáklya híddal kapcsolatos részmodosítások a megvalósítás során a felszíni vizek levezetéséről és a mélyfekvésű területek feltöltéséről gondoskodni.

„b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.”

A biológiai aktivitási értéket a településszerkezeti terv változási lapja alapján számítottuk. Részletes adatokat a tájrendezési fejezet 8.1.7 alfejezete tartalmazza. Az újonnan tervezett erdők pótolni tudják az újonnan kijelölt gazdasági területek miatti veszteségeket.

-- A 2022-évi Csáklya híddal kapcsolatos részmodosítások érintik a fenti követelményeket. A biológiai aktivitási érték számítását a módosítandó településszerkezeti tervet jóváhagyandó határozat 6. sz. melléklete tartalmazza, mely alapján az aktivitási szint csökken, de új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Biológiai aktivitási érték	a joghatályos terv szerint:	a 2022 évi módosítás. szerint:
	-- a vizsgált érték összesen: 77 682,583	-- a vizsgált érték összesen: 77 703,99
	-- a fajlagos érték: 4,148	-- a fajlagos érték: 4,149

„c) A települések beépítésre szánt területinek összességét, ott ahol, az fizikailag lehetséges, beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,”

A belterület és a belterülethez csatlakozó beépítésre szánt területek körül a korábbi joghatályos szabályozási tervek 200 m-es beépítésmentes gyűrűt jelöltek, melyre vonatkozó előírásokat is tartalmazott a helyi építési szabályzat. 2017-ben a testület törölte a 200 m-es sávot és a rávonatkozó előírásokat.

-- A 2022-évi Csáklya híddal kapcsolatos részmodosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,”

A korábbiakban már ismertettük, hogy három külterületi beépítésre szánt terület bővítésére kerül sor összesen mintegy 390 ha kiterjedéssel. A jóváhagyott Fejlesztési Konceptió és az IVS e területeken a fejlesztéseket már elhatározta. Ezekkel összhangban jelölik a településrendezési tervek az új beépítésre szánt területeket. A tervezett beépítésre szánt terület jogosságát az adja, hogy a rendeltetésre álló gazdasági és rekreációs célú területek már beteltek. Az új munkahelyek teremtése kiemelt fejlesztési cél, és emiatt szükséges új gazdasági területek kijelölése. Az igénybeveendő területeken a mezőgazdasági területek termőképessége gyengébb minőségű.

-- A 2022-évi Csáklya híddal kapcsolatos részmodosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.”

A gazdasági területek fejlesztése Szolnok fejlesztése szempontjából kiemelt feladat. A Településfejlesztési Konceptió és az Integrált Településfejlesztési Stratégia jelentős területfejlesztéseket határozott el. A településrendezési tervek arra törekedtek, hogy a területek igénybevétele ütemezetten történjen meg, azaz mindkét újonnan kijelölt gazdasági területen meghatározta a beépítés irányát.

-- A 2022-évi Csáklya híddal kapcsolatos részmodosítások nem érintik a fenti követelményeket.

***7. A MÓDOSÍTÁS HOSSZÚTÁVÚ FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL, IVS-EL ÉS  
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETTEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA***

## 7.1. Szolnok Város Hosszútávú Fejlesztési Koncepcióval való összhang igazolása

A hosszútávú fejlesztési koncepciót a város képviselőtestülete 2014-ben 2015/2014.(IX.25.) számú közgyűlési határozatával hagyta jóvá. A koncepció tíz főirányt határozott meg. A főirányok alatt stratégiai célokat, részcélokat és intézkedési csoportokat jelölt meg. Az alábbi táblázatban a településrendezési tervek 2021 évi rész módosításánál megvizsgáltuk azok fejlesztési koncepció egyes intézkedési csoportjához való illeszkedését, azaz, hogy a jelen módosítások, illetve tervi javaslatok segítik-e vagy hátráltatják-e az egyes fejlesztési célokat.

a módosítás tárgya	a fejlesztési koncepció stratégiai céljai									
	V1 Stratégiai cél: A népességmegtartó képesség javítása, a városi kötődés erősítése	V2 Esélyegyenlőség javítása	V3 Munkahelyteremtés és a gazdaság versenyképességének növelése	V4 Városi arculatépítés, környezetfejlesztés és ökonomikus területgazdálkodás	V5 Közösségi intézményellátás fejlesztése és lakásfejlesztés	V6 A kutatás és fejlesztés kapcsolatának elmélyítése	V7 Turizmusfejlesztés	V8 Megújuló természetes energiaforrások kihasználása és bővítése	V9 Fenntartható tájgazdálkodás és természetvédelem	V10 Felkészülés a klímaváltozásra
<b>K/19. A Csáklya úti híd és kapcsolódó utak, valamint Szandaszőlős városrészt elkerülő tehermentesítő út nyomvonal módosítása nyomvonalának módosítása</b>	+2	0	+2	+2	0	0	+2	0	0	0

## Jelmagyarázat

+2	jelentősen segíti a stratégiai cél megvalósítását
+1	kissé segíti a stratégiai cél megvalósítását
0	nincs hatással a stratégiai cél megvalósítására
-1	kissé hátráltatja a stratégiai cél megvalósítását

A jelzés a fejlesztési cél segítségének mértékére nem utal.

A fejlesztési koncepció alábbi fejezeti érintettek:

## 3.2.2 Javaslat a településszerkezeti terv közlekedési elemeinek módosítására

Az alábbi bekezdések szerepelnek:

„A városi főforgalmi gyűrű kiépítése csak ütemezetten képzelhető el. A Tiszaliget dél-nyugati részét érinti a főforgalmi gyűrű. Ez lehetőséget nyújt ilyen irányú újabb feltárára is a déli árvízvédelmi töltésen a Csónakázó tóig, innen a Strand és Termálfürdő nyugati oldalán kapcsolódik a Tiszaligeti sétányhoz. A gyűrűs városszerkezet nyugati része már jelenleg is jól működik (Mátyás Király út – Nagy Imre körút – József Attila utca – Temető út). Északi oldalon a nyomvonal lehetséges helye a debreceni vasútvonaltól délre a Rékasi felüljárótól a Mester útig tartó szakasz. Innen a Tüzér utcán folytatott út új Tisza-hídon keresztül csatlakozik a Debreceni úthoz a Vízpart körút térségében. **A nyugati oldalon a főforgalmi gyűrű a Csáklya utca vonalán keresztül, új Tisza-hídon csatlakozik a 4. sz. főúthoz.**

„A nagy forgalmú bevásárló központ jelenleg csak a túlterhelt Százlábú híd – Debreceni út – Kertész utca körforgalmi csomóponton közelíthető meg. A bevásárló központ feltáró útjának déli folytatásával csomóponti kapcsolat létesíthető a 4. számú főúton. Így a megközelítési lehetőségek többirányúak lesznek. Ennek a kapcsolatnak a létesítése középtávon aktuális. **Hosszútávon a Csáklya utcai híd ennek az útnak az igénybevételével kapcsolódik a 4. számú főúthoz.**”

a) pont alatt A város egészére vonatkozó megállapítások:

„-- A következő új közúti csomópontot a Tisza bal partján a Szent István- híd után indokolt megépíteni. **Ezzel a térség szempontjából nagy jelentőségű csomóponti kapcsolattal két célt lehet elérni: egyrészt a 442- számú főút Szandaszőlöst elkerülő szakasza itt csatlakoztatható a 4. számú főúthoz, másrészt a városi főforgalmi gyűrű részét képező Tisza balparti út is itt csatlakozhat a 4. számú főúthoz.**”

b) pont alatt A Tiszaliget és Szandai réteknél :

„-- 1. sz. probléma: a Városi Tisza-hídon, a Százlábú hídon és a Debreceni út – Kertész utca körforgalmú csomópontban állandósultak a forgalmi torlódások.

*Hosszútávú fejlesztési cél:* a torlódásokat megszüntető gyűrűs forgalmi hálózat kiépítése. (A tervezett gyűrű városrészt érintő szakaszának legfontosabb eleme a Csáklya utcai Tisza-híd. A gyűrű a hídon át érné el a Szandai réteket. Itt a Tisza **balparti árvízvédelmi töltéssel párhuzamosan érné el a 4. sz. főforgalmi főutat)**”

„-- 3. sz. probléma: ma a Bevásárló központ megközelítése nem megfelelő, gyakorlatilag zsákutca jellegű.

*Középtávú fejlesztési cél:* a Bevásárló Központ jó megközelíthetőségének biztosítása. (A Szandai kereskedelmi terület középső feltáró útját meg kell hosszabbítani a 4. sz. országos főútig, és teljes értékű csomópontot kell kiépíteni. **Az M4 autópálya**



megépítésével a 4. sz. országos főút városi közlekedési funkciója felerősödik, ezért a főúton a mainál több közúti csatlakozás kiépíthető lesz.)

Hosszútávú fejlesztési cél: a Csáklya utcai Tisza-híd felől érkező városi gyűrű összekötése a 4. sz. országos főúttal.”

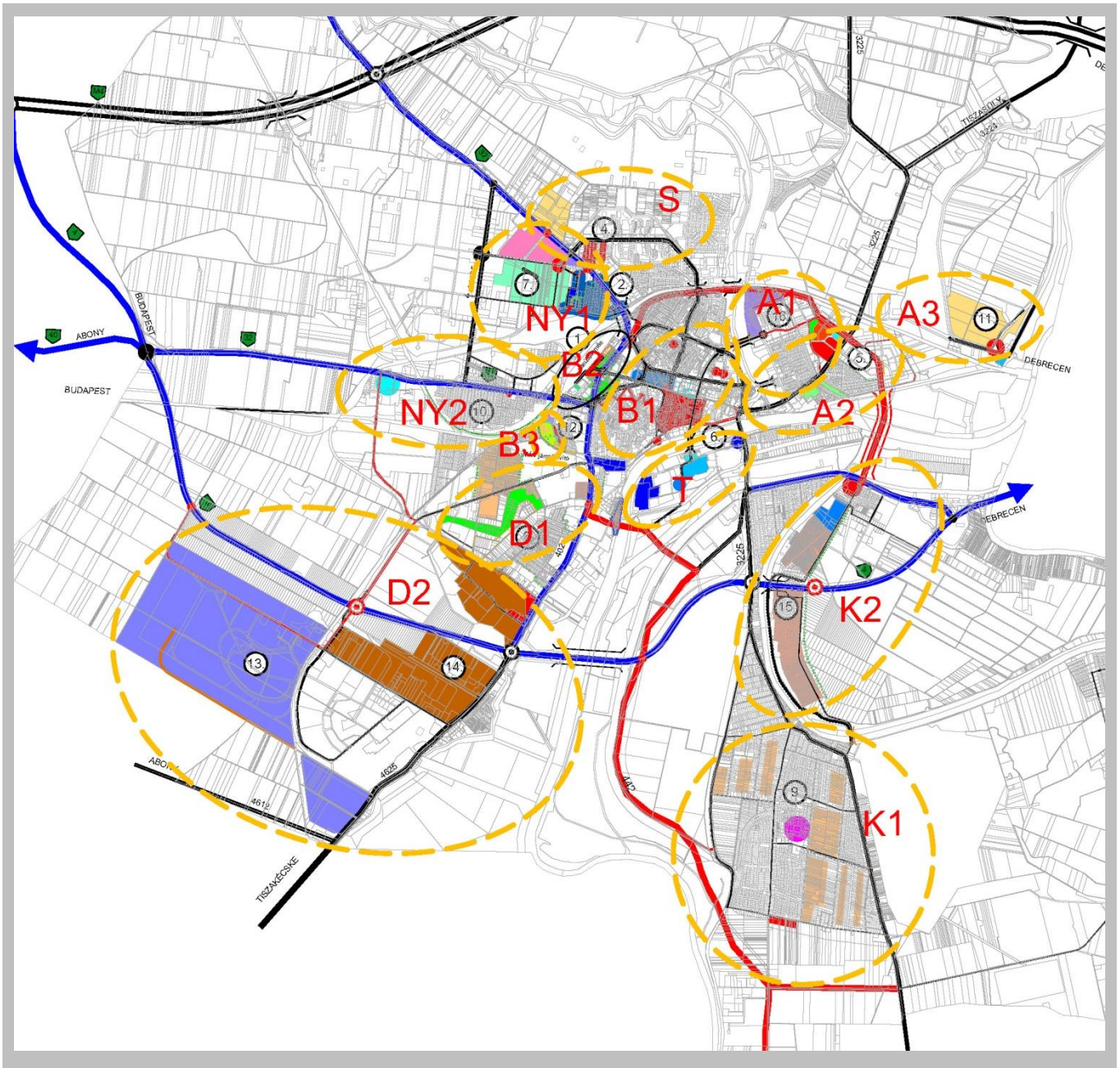
Összességében megállapítható, hogy a Tisza-híd és 442. sz. országos út elkerülő nyomvonal építésének szükségessége szerepel a Szolnok Hosszútávú Fejlesztési koncepciójának fejlesztési céljai között.

A módosítás csak a híd helyének és az utak nyomvonal pontosítását jelenti. A felsorolt helyeken kell a szöveget korrigálni, ugyanis a Csáklya híd.

**Ezért Szolnok Hosszútávú Fejlesztési koncepciójának módosítása szükséges.**

## 7.2. Szolnok Integrált Városfejlesztési Stratégiával való összhang igazolása

Az alábbi ábrán az akcióterületeket mutatjuk be. A pirossal jelzett kör jelzi az érintett akcióterületet.



Az IVS-ben jelölt akcióterületek az érintett módosítási terület jelölésével

A módosítási területek közül hét az akcióterületekre esik, de közvetlen egyik sem tartozik a projekt-területekhez.

módosítási terület és a módosítás tárgya	érintett akcióterületek								
	B1 jelű Városközpont és környéke	D1 jelű Kőrösi út és környéke	D2 jelű Déli Iparterület	D2 jelű DÉLI iparterület	NY1.jelű Volt laktanya és környéke	NY2.jelű Pletykafalu	S jelű Széchenyi városrész	T jelű Tiszaliget, Szandai rét	K2 jelű Alesi sziget
K/19. Csáklya úti híd és kapcsolódó utak, valamint Szandaszőlős városrész elkerülő tehermentesítő út nyomvonal módosítása nyomvonalának módosítása				0					

-- A T1 jelű Tiszaliget, Szandai rét akcióterületen belül szerepel a T/1.6 projekt: „a Szandai-réti Bevásárló Központ megközelítésére a 4. sz. főút felől teljes értékű csomóponton keresztül közút kiépítése.”

-- A **D1 jelű** Körösi út és környékének akcióterületén belül szerepel a D1/5.3 projekt : „a Csáklya utcai közúti híd (Tisza híd) megtervezése és megvalósítása.” A megvalósítás időpontja a táblázatban változik. A híd helye az engedélyezési terven kissé délebbre kerül, ezt a projekteket ábrázoló rajzon korrigálni kell.

**Ennek megfelelően a Szolnok Integrált Városfejlesztési Stratégiát ki kell egészíteni.**



## 7.3 A településkép védelméről szóló 37/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelettel való összhang igazolása

Az alábbi táblázatban bemutatásra kerül, hogy a 2021 évi rész módosítások mely részeit érintik a településképi rendeletnek, és azok összhangban vannak az előírások megvalósításában.

	reklámok, reklámhordozók elhelyezése, településképi követelmények	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények VEGYES KARAKTER	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények VÁROSI-ZÁRT KARAKTER	településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények KERTES KARAKTER	településképi szempontból sajátos előírásokat tart. területekre vonatkozó követelmények	helyi egyedi védettségű területekre vonatkozó településképi követelmények	helyi egyedi védettségű épület(rész)ekre vonatkozó településképi követelmények	Helyi egyedi védettségű épület(rész)eknek nem minősülő objektumokra vonatkozó TK. köv.	gépészeti és egyéb műszaki objektumokra vonatkozó településképi követelmények
<b>K/19/3. módosítási terület a Csáklya híd és környéke</b>	--	+ vegyesből kizárás	--	--	--	--	--	--	--
<b>K/19/2. módosítási terület a Szandai rét</b>	--	+ vegyesből kizárás	--	--	--	--	--	--	--
<b>K/19/3. módosítási terület a teljes eljárásos K/3 módosítás területe</b>	--	+ vegyesből külterület	--	--	--	--	--	--	--

Jelmagyarázat:

- + jelzés jelenti, hogy a módosítás miatt **módosítani kell** a településképi rendeletet  
 -- jelzés jelenti, hogy a módosítás a településképi rendelettel nem érintett

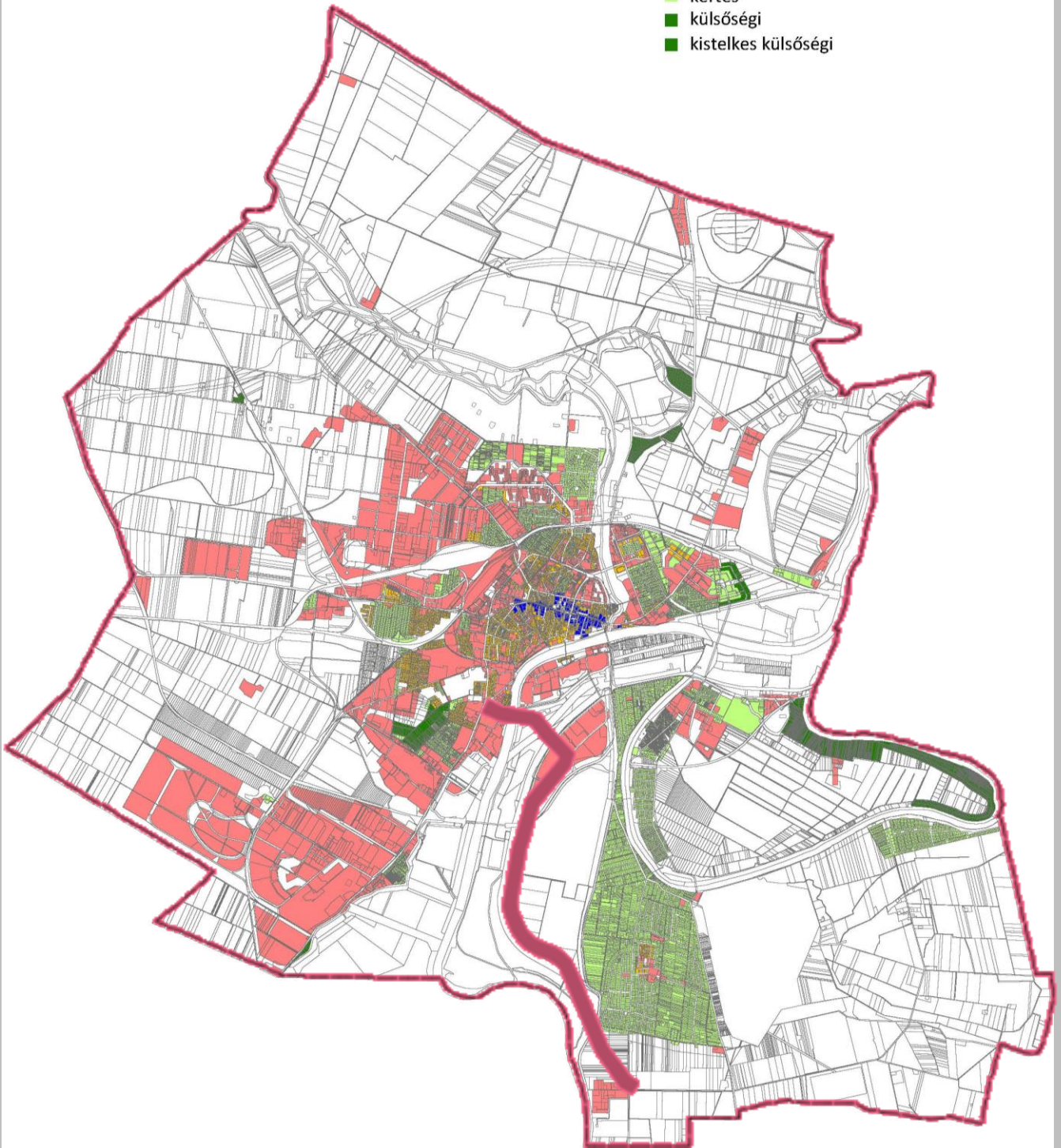
-- Az érintett vegyes karakterre vonatkozó előírások:

**„18. §** Ahol a vegyes karakter területek történelmileg kialakult értékes területekkel határosak, vagy a város arculatát meghatározó területeken, városkapuk mentén helyezkednek el, ott az alábbi követelményeket kell érvényesíteni:

- A lakótelepek alközpontjainak egységes építészeti kialakítása, illetve átépítése, az alközpontokban kialakuló közösségi terek kedvező megjelenítése követelmény annak érdekében, hogy az így kialakuló fórumok a helyi társadalmak közösségformáló és identitást erősítő eszközei legyenek;
- A közterek további beépítését akadályozni kell. A sematikus környezetet a növényzet gazdagításával kell feloldani.
- Az új gazdasági területek telephelyein követelmény, hogy a nagy alapterületű épületek kedvezőtlen klimahatása, és településképi hatása enyhüljön. Ennek érdekében a telephelyek határára véderősávokat kell kijelölni, és az 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, és 15° alatti hajlásszögű tetőfelületeket növényesíteni kell.”

**MEGÁLLAPÍTHATÓ: A KARAKTERTERÜLETEK VÁLTOZÁSA MIATT A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETET MÓDOSÍTANI KELL.** A módosítás a vegyes karakterterületek lehatárolását érinti.

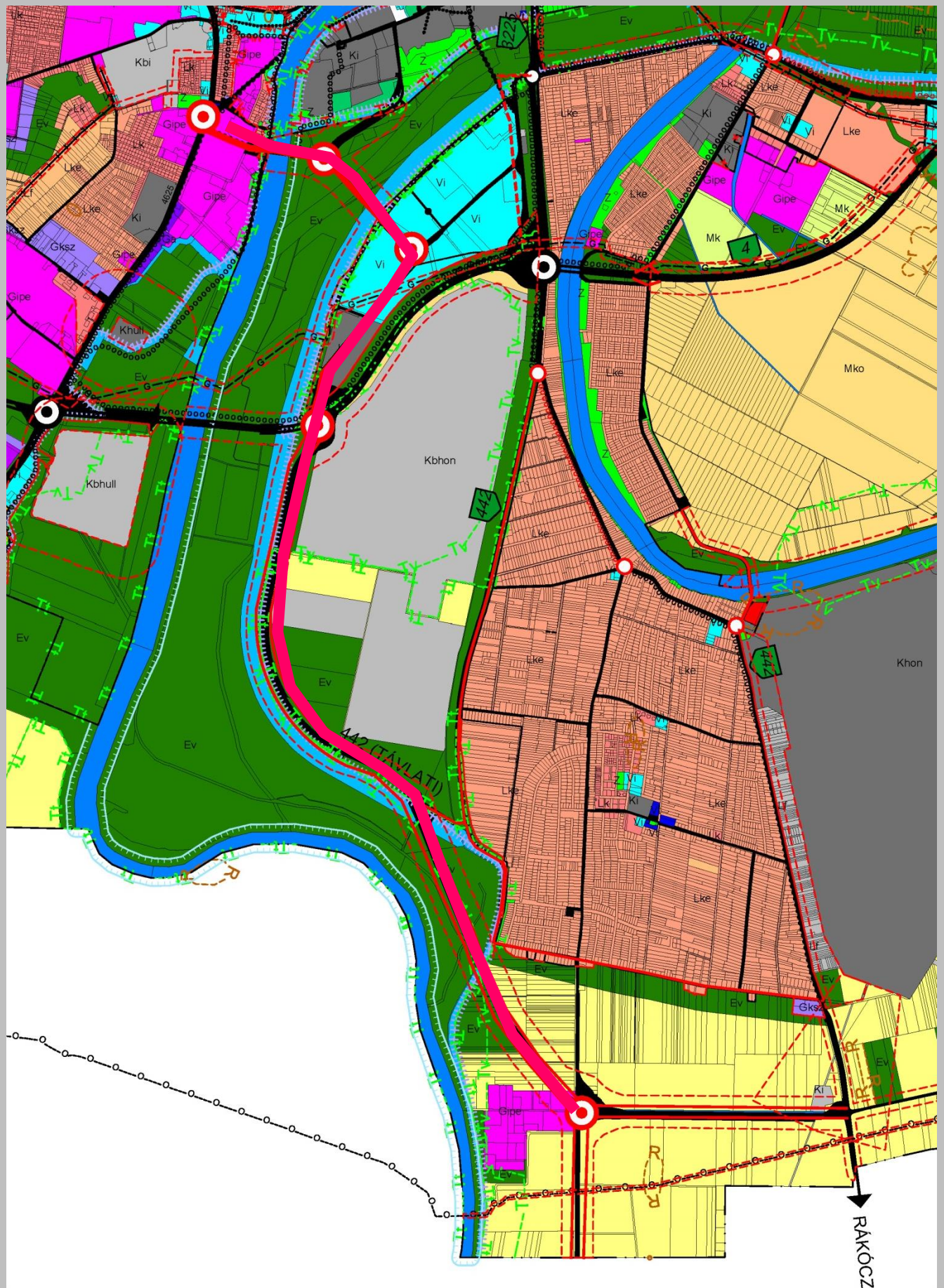
- belvárosi
- városi zárt
- vegyes
- kertes
- külsőségi
- kistelkes külsőségi



*A TK településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása a joghatályos állapot szerint, a jelölt területeket érinti közvetlen a módosítás*

**8. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA**

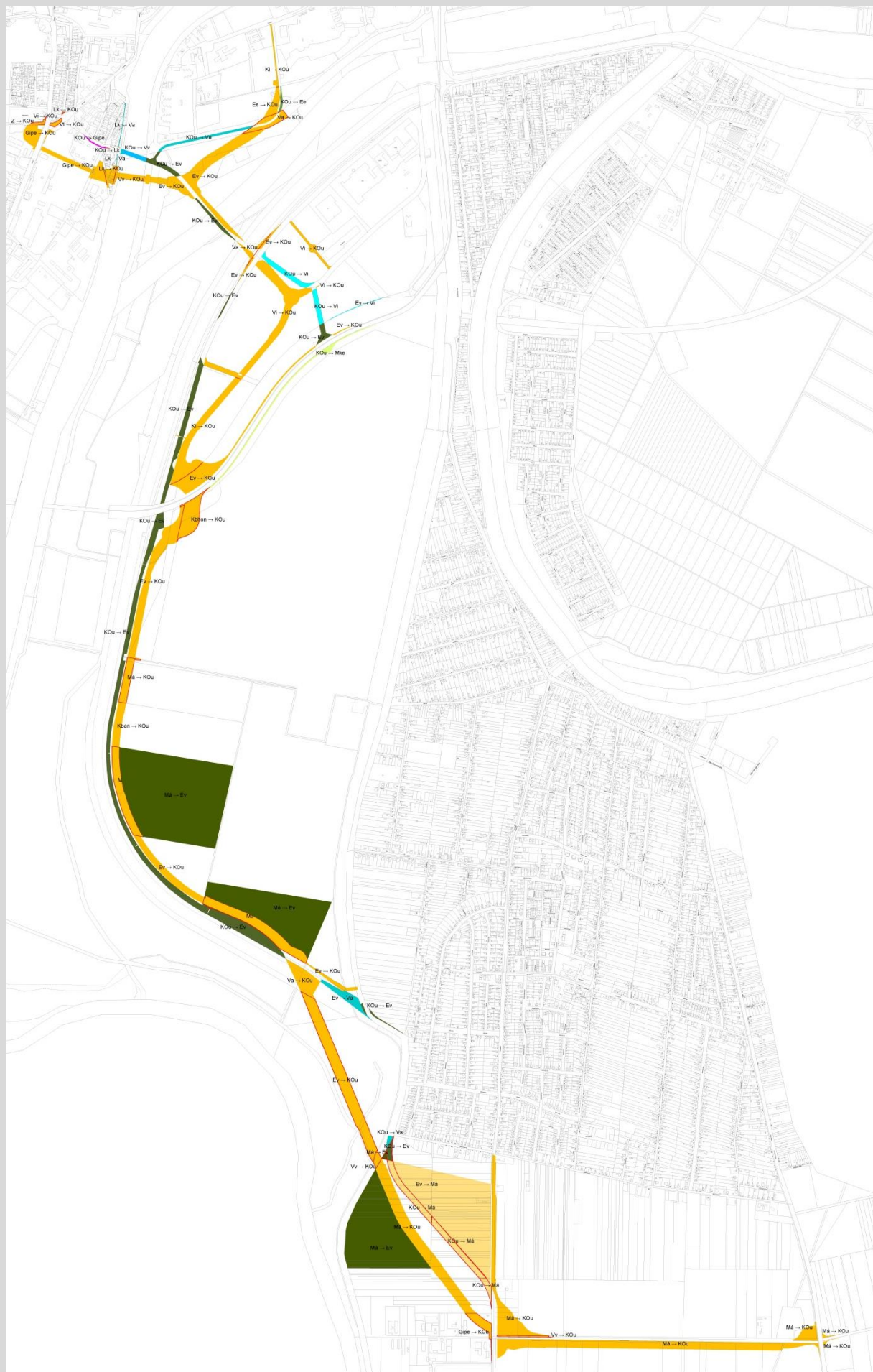




*A településszerkezeti tervlapot érintő módosítási helyszín*

A településszerkezeti tervet a teljes útnyomvonal hossz és a csomóponti csatlakozások érintik.





A változással érintett módosítási területek

**9. TERVEZŐI NYILATKOZATOK**



**9.1 Nyilatkozat a területrendezési tervekkel való összhangról**

Mint a Szolnok településrendezési tervek Csáklya híddal kapcsolatos 2022 évi részmodosítás c. dokumentációját készítő tervezők nyilatkozunk, hogy az általunk összeállított tervanyag összhangban van a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvénnyel (Trtv-vel) és a Jász-Nagykun-Szolnok megye területrendezési tervével, mind területfelhasználás, mind térségi infrastruktúra-hálózatok és építmények, mind térségi övezetek.

Molnár Attila településrendező tervező

Mezey András közlekedéstervező

Kurcz Judit tájépítész

Nagykovácsi, 2022. december 6.

**9.2 Nyilatkozat az alátámasztó munkarészek kiegészítéséről**

Mint a Szolnok településrendezési tervek Csáklya híddal kapcsolatos 2022 évi részmodosítás c. dokumentációját készítő tervezők nyilatkozunk, hogy a jelen dokumentációban Pataki Ferenc önkormányzati főépítész feljegyzései szerint készítettük el a megalapozó vizsgálatok, valamint az alátámasztó javaslatok kiegészítését.

Molnár Attila

témafelelős településtervező

Kurcz Judit tájtervezők

Mezey András közlekedéstervező

Nagykovácsi, 2022. december 6.

***MELLÉKLETEK***

**1. sz. melléklet: Testületi határozat a rész módosítás kezdeményezéséről**

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
187/2022. (VI. 30.) határozata  
Szolnok város településrendezési eszközeinek módosításáról**

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V.24.) Korm. rendelet 1. § és 4.§ -a, és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, 30/A.§ (2) bekezdésében, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, tekintettel az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1.§-ában és 1. mellékletében és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdésében foglaltakra és a Szolnok Megyei Jogú Város településrendezési tervének aktualizálásáról és karbantartásáról szóló 35/2010. (II.25.) sz. közgyűlési határozatra, az alábbi határozatot hozza:

1. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a határozat 1. mellékletében szereplő „K/19” módosító javaslattal elvileg egyetért, a településrendezési tervbe történő illesztésének vizsgálatát elrendeli, és a határozat 3. melléklete szerinti telepítési tanulmányterv alapján dönt a településrendezési terv kidolgozásának megrendeléséről a cél megvalósítója általi finanszírozással.

2. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a településrendezési terv módosítás egyeztetési dokumentációjának elkészítéséhez a „Környezeti értékelés javasolt tematikáját” a határozat 2. melléklete szerint állapítja meg és tudomásul veszi, hogy a településrendezési terv módosítás egyeztetése tárgyalásos eljárás útján történik, tekintettel arra, hogy a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt.

3. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a határozat 3. melléklete figyelembevételével a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó „Településrendezési tervezési szerződés” megkötésére.

**Határidő:** 3) pontban szereplő szerződés megkötésére: jelen döntés meghozatalától számított 30 napon belül

**Felelős:** Szalay Ferenc polgármester

**Végrehajtásban közreműködik:** önkormányzati főépítész

**Értesülnek:** Szalay Ferenc polgármester  
Fejér Andor alpolgármester  
Györfi Mihály alpolgármester  
Dr. Sebestyén Ildikó jegyző  
Dr. Rác Andrea aljegyző  
Polgármesteri Hivatal igazgatói  
önkormányzati főépítész

  
Szalay Ferenc  
polgármester



  
dr. Sebestyén Ildikó  
jegyző



**2. sz. melléklet: A hatályban lévő Szolnok Építési Szabályzat****Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
12/2018. (V.11.) önkormányzati rendelete a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről**

*Módosította: 27/2018. (XII.5.), 8/2019. (III.4.), 17/2019. (VI.3.), 23/2019. (IX.26.), 24/2019. (X.3.) önkormányzati rendelete, Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének 20/2020.(XII.8.) önkormányzati rendelete, 23/2021.(VII.19.), 7/2022.(II.24.) önkormányzati rendelete*

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28. § (1) bekezdésében meghatározott véleményezési jogkörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 25/2017.(X.3.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében meghatározott állandó partnerek, a helyi lakosság, a gazdálkodó szervezetek, a városban működő egyházak, Szajol Község Önkormányzata, Besenyszög Város Önkormányzata, Zagyvarékas Község Önkormányzata, Abony Város Önkormányzata, Tószeg Község Önkormányzata, Rákóczi Város Önkormányzata, Kengyel Község Önkormányzata, Jász-Nagykun-Szolnok Megye Önkormányzata, Víz és Csatornaművek Koncessziós Zrt., E-ON Zrt., Tigáz Zrt., Magyar Telekom Nyrt., Vodafone Magyarország Kft., DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft., Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Építésszak Kamarája, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Mérnöki Kamara, Nemzeti Agrárkamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kereskedelmi és Iparkamara, Magyar Közút Nonprofit Zrt. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### **I. Fejezet** **Általános rendelkezések**

#### 1. A rendelet hatálya és mellékletei

**1. § (1)** A rendelet hatálya jelen rendelet 3/a - Érvényesség tervlapja - szerinti területre terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, továbbá a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak a jelen rendelet alapján lehet.

**2. §** A jelen rendelet mellékletei:

1. szöveges melléklet: A szabályozási tervlapon rögzített nem sajátos építési övezetek részletes előírásai
2. szöveges melléklet: A választható építési előírás kategóriák táblázatos összefoglalása
3. rajzi mellékletek: Érvényesség, belterület-külterület, közterület-nem közterület tervlapjai
  - 3/a Érvényesség tervlapja
  - 3/b Belterület-külterület tervlapja
  - 3/c Közterület-nem közterület tervlapja
4. rajzi mellékletek: Tilalmak és korlátozások tervlapjai
  - 4/a Közcélú építési és telekalakítás tilalom, és a tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás
  - 4/b Változtatási tilalom
  - 4/c Nagyvízi meder tilalma, árvízmentesítésig szóló korlátozás
  - 4/d Felszíni vízvédelmi tilalom és korlátozás, víz látványvédelme miatti tilalom és korlátozás
  - 4/e Felszín alatti vízvédelmi korlátozás
  - 4/f Közművek védőterületei miatti korlátozás
  - 4/g Országos közutak védőterülete miatti korlátozás
  - 4/h Bűzös létesítmény védőterülete miatti korlátozás
  - 4/i Egyéb tilalmak és korlátozások (repülőtér védőterülete miatti tilalom és korlátozás, vasút védőterülete miatti korlátozás, HM terület miatti korlátozás, temetkezési korlátozás)
5. rajzi mellékletek: Építési övezetek és övezetek tervlapjai
  - 5/a Építési övezetek
  - 5/b Övezetek
6. rajzi melléklet: Természetvédelem tervlapja
7. rajzi melléklet: Sajátos előírások területeinek tervlapja
8. rajzi melléklet: Szabályozási tervlapok.

## 2. Értelmező rendelkezések

### 3. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Állatkifutó*: Az állatoknak mozgási lehetőséget adó bekerített, tágas térség (2,0x2,0 m-nél nagyobb területet elfoglaló) az állattartó építmény előtt.
2. *Elvi telektömb*: A szabályozási tervlapon lehatárolt elvi terület, melyet meglévő lakótelepek esetében alkalmaz a szabályozási terv. A meglévő lakótelepek esetében az építési övezet előírásait e területre vetítve kell értelmezni.
3. *Építési karakter*: Az építési övezetnek az építészeti karakterjegyeket hordozó előírás típusai. Az építési övezet első számjelle jelöli a karakter típusát. Ezek lehetnek:
  - 1-jelű belvárosi karakter
  - 2-jelű vegyes karakter
  - 3-jelű városi-zárt karakter
  - 4-jelű kertes karakterű
  - 5-jelű külsőségi karakterű
4. *Építési terület*: Olyan telek, vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál.
5. *Extenzív területhasználat*: A talaj természetes és az élőhely eredeti állapotát nem megváltoztató, kíméletes, vegyszer alkalmazását nélkülöző használat értendő.
6. *Gazdasági épület*: A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építménye.
7. *Háromszintes növényállomány*: olyan fásított terület, ill. területsáv, ahol legalább egy nagy vagy közepes lombtömegű fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepített 15 m-ként és a többi felület a talajszinten gyepvel vagy talajtakaró növényzettel biztosított.
8. *Homlokvonal*: A telek közterülettel érintkező határvonala.
9. *Hulladékudvar*: Szelektív hulladékgyűjtésre kijelölt, zárt terület, ahol térítésmentesen helyezhetők el a papír, műanyag, üveg, fémdoboz hulladékok, valamint az elhasznált háztartási gépek, elektronikus berendezések, szárazelemek, fáradt olaj, és akkumulátorok. A hulladékok elszállításáról és a hulladékudvar tisztántartásáról rendszeresen gondoskodnak.
10. *Ikerházas beépítési mód*: Olyan beépítési mód, ahol az építmények csak ikres építési helyen belül helyezhetők el. Az ikres építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy azt
  - vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel,
  - vagy hátsókerttel és egy oldalról oldalkerttel
 határos és szomszédos telek építési helyei az egyik oldalhatáron érintkeznek egymással.
11. *Irányadó jellegű szabályozás*: A szabályozás városrendezési-jogalkotási tevékenység, amely az építéssel összefüggő jogokat, kötelezettségeket, továbbá ajánlásokat rögzíti. Az irányadó jellegű szabályozás ajánlás-jellegű és megtartása nem kötelező.

12. *Kialakult terület*: Az építési övezetek csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési övezetek, amelyek építészeti karaktere pozitív módon kialakult és ahhoz történő további igazodás, mint építési előírás elfogadható. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás kevesebb elemet tartalmaz, mint a nem kialakult területen.

13. *Kötelező erejű szabályozás* (kötelező szabályozási elemek): A szabályozás városrendezési-jogalkotási tevékenység, amely az építéssel összefüggő jogokat, kötelezettségeket, továbbá ajánlásokat rögzíti. A kötelező erejű szabályozás megtartása kötelező.

14. *Közlekedési célú közterület*: Az a közterület, amely általában gépkocsi-közlekedés célját szolgálja. De ilyen terület a gyalogos közlekedés célját szolgáló közterület is.

15. *Közterület*: Közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki használhat, és az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván. Egyéb ingatlanoknak a közhasználat céljára átadott terület részére - az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között - a közterületre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni. Közterület rendeltetése elsősorban: a közlekedés biztosítása (utak, terek), a pihenő- és emlékhelyek kialakítása (parkok, köztéri szobrok stb.), a közművek elhelyezése.

16. *Melléképületek*: A jelen rendeletben használt fogalom az épületek azon csoportja, melyek a rendeltetési előírásokban megnevezett építmények használatát kiegészítik, azoktól különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek fogalma a 2-es karakterű építési övezetben nem értelmezhető egyértelműen - ezért ilyen karakterek előírásai között nem szerepel.

17. *Nem kialakult terület*: Az építési övezetek csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési övezetek, melyek vagy beépítetlenek, vagy az addig kialakult építészeti karakter jobbításra, illetve változtatásra szorul. Az utóbbi általában beépítési % és/vagy épületmagasság növelésével jár. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás több elemet tartalmaz, mint a kialakult területen.

18. *Oldalhatáron álló beépítési mód*: Olyan beépítési mód, ahol az építmények csak oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhetők el. Az oldalhatáron álló építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az

- vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel
- vagy hátsókerttel, és egy oldalról oldalkerttel határos.

19. *Ömlesztett anyagtároló*: Az ömlesztett anyagtárolás céljára létesített olyan melléképítmény, amelynek területe 2,0x2,0 m alapterület és 2,5 m magasságot meghaladja.

20. *Rekreáció*: Olyan rendeltetés, mely magában foglalja a turisztikai, vendéglátó és szabadidős, sport és azokat kiszolgáló funkciókat.

21. *Siló*: Takarmány tárolására szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.

22. *Szabadon álló beépítési mód*: Olyan beépítési mód, ahol az építmények csak szabadon álló építési helyen belül helyezkednek el. A szabadon álló építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az

- vagy elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel,
- vagy hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel határos.

23. *Szabályozási elem*: A rendelet előírásainak egységei (elemei). A szabályozási elemek csoportosíthatók témakörönként, illetve aszerint, hogy

- szövegben rögzíthetők,
- vagy csak rajzilag.

Az előírásokat a SZÉSZ, az utóbbiakat a szabályozási tervlap. Az övezeti tervek a szöveges szabályozási elemek területi érvényességét rögzítik.

24. *Szabályozási szélesség*: Az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.

25. *Tanyaudvar*: Mezőgazdasági területbe sorolt telken kialakított albetéttel elhatárolt telekrész, amelyet a mezőgazdasági művelésből kivontak. A tanyaudvaron az övezeti előírások szerinti építés engedélyezhető. Újonnan tanyaudvar csak tanya mezőgazdasági területbe sorolt telken alakítható ki.

26. *Telek*: Egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterület.

27. *Telepszerű beépítési mód*: A szabadonálló beépítési mód sajátos formája, ahol elvi építési engedélyezési tervben kell az építési hely határait tisztázni.

28. *Tetőtér-beépítés*: Tetőtérben helyiség(-ek), helyiségcsoport(-ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új, többlet szinterület létrehozása.

29. *Telektömb*: Nem közterületi telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület, vagy más beépítésre nem szánt terület határol.

30. *Úszótelek (meglévő)*: Az épület kontúrjával vagy attól általában 1,0 m-re meghúzott határvonallal határolt terület, melyet a tulajdoni lapra önálló helyrajzi számmal bejegyeztek, de általában nem felel meg az építési telek kritériumainak (pl.: a közterülettel való közvetlen kapcsolat, a telekméret, a beépítettség mértéke stb. alapján).

31. *Védőterület, védősáv*: A védelmet igénylő építmények védelmére és a környezeti károk mérséklésére szolgál. A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az



előbbieket kiterjedését a védőtávolság határozza meg.

32. *Üzemi eredetű:* Üzemi eredetű minden olyan levegő, ill. zajszennyezés, mely építményben folytatott kereskedelmi, szolgáltató, ipari, vagy egyéb gazdasági tevékenységből származik. A lakóépületek használatát szolgáló szokásos háztartási (fűtő, mosó, tisztító audiovizuális stb.) berendezések rendeltetésszerű működtetése jelen rendelet szempontjából nem minősül üzemi tevékenységnek.

33. *Tartalék lakóterület:* A településrendezési tervlapokon feltüntetett lakóterületek, melyek csak a helyi építési előírásokban szabályozott feltételekkel építhetők be.

3. A szabályozási elemek típusai, a szabályozási terv módosításának legkisebb területe

4. § (1) A szabályozási terv, valamint a jelen rendelet szabályozási előírásai I. és II. rendű kötelező, valamint irányadó elemeket egyaránt tartalmaznak.

(2) I. rendű kötelező szabályozási elemek

a) az övezeti határok amennyiben területfelhasználási egység határával egybeesik.

b) az I. rendű szabályozási területek,

c) az általános közlekedési övezeten (az I. rendű közlekedési területen) belül a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási elemek (úttengelyek, szabályozási szélességek).

(3) II. rendű kötelező szabályozási elemek

a (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek (a II. rendű szabályozási területek és egyéb szabályozási elemek).

(4) Az I. rendű, általános szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor. A II. rendű, részletes szabályozási elemek módosítása, belterületen legalább a tömb egészére, külterületen az érintett területfelhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével, vagy meglévő szabályozási terv módosításával történhet meg.

(5) A szabályozási terv készítésére kijelölt területre eső I. rendű szabályozási elemektől történő kisebb mértékű eltérést (pontosítást) a szabályozási terv készítése során indokolni kell.

(6) A szabályozási terv módosítását kezdeményezni

a) beépítésre szánt területen, legalább a területfelhasználási egység területére és a közterületekkel határolt tömb területére, valamint legalább 5,0 ha területre

b) beépítésre nem szánt területen a területfelhasználási egység területére kiterjedően lehet.

4. Közterületek és közhasználat elől el nem zárt területek alakítására vonatkozó előírások

5. § (1) A város területén közlekedési célra területet felhasználni, létesítményt elhelyezni csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: OTÉK) és jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.

(2) A közutak számára a szabályozási tervlapon meghatározott építési területet kell biztosítani.

(3) Az építési területen belül csak a közút létesítményei és berendezései, közművek létesíthetők, az OTÉK 26. § (3) bekezdés és 32. § szerinti építmények helyezhetők el, illetve növényzet telepíthető.

(4) Országos fő- és mellék utak szabályozási szélességének bővítése esetén, az esetenként felmerülő korlátozás kártalanítási kötelezettsége az országos utak kezelő szervezetét terheli.

(5) Ha az egyes építési telkek megközelítése csak magánútról történik, akkor a magánutat a földhivatalnál be kell jegyezni. A közhasználat céljára átadott magánút 9 és 20 óra között közhasználat elől nem zárható el. A magánút legkisebb szélessége 8,0 m.

6. § (1) Minden közterületen kivágott fa esetén kötelező a kivágott fa<sup>1</sup> törzsátmérőjével megegyező összátmérőnek megfelelő fa telepítése. Új fasor vagy ötnél több új fa telepítése esetén kertépítészeti terv készítendő.

(2) Belterületen

a) a 12-16 m közötti szélességű meglévő utcákban a közműlétesítmények függvényében, a tervezett utcákban pedig minden esetben legalább egyoldali,

b) a legalább 16 m szélességű meglévő utcákban a közműlétesítmények függvényében, a tervezett utcákban pedig minden esetben legalább kétoldali fasor létesítendő.

(3) A közterületi zöldfelületek (közparkok, közkertek, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya védendő. Ültetés, növénycseré, áttelepítés, meglévő fa csonkolása, esetleges kivágása csak kertészeti szakvélemény, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok során, illetve kertészeti fenntartás, felújítás

<sup>1</sup> Megjegyzés: A törzsátmérő a talaj felett 50 cm magasságban értendő.

esetén, vagy közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében vagy a fa biológiai pusztulása esetén történhet.

(4) Közterületen csak fásított parkolók létesíthetők.

(5) A szabályozási tervlapon jelölt közterületeken csak a pihenést szolgáló építmények helyezhetők el és zöldfelületek alakíthatók ki. Új épület nem építhető.

#### 5. Táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

**7. § (1)** A helyi természetvédelmi területekre Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének a helyi jelentőségű természeti értékek, területek védelmére alkotott önkormányzati rendeletét kell alkalmazni. Ezen helyi rendelet a jelen rendelet vonatkozó előírásaitól szigorúbb szabályozásokat is megállapíthat. Ez esetben a szigorúbb előírásokat kell alkalmazni.

#### 6. Környezetvédelmi előírások

**8. § (1)** A város teljes igazgatási területén állattartás az állattartás szabályozásáról szóló önkormányzati rendelete, a jelen előírások és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével lehetséges.

(2) A város igazgatási területén, ahol állattartó telepek létesítése és üzemeltetése a vonatkozó szabályozás szerint lehetséges, csak olyan állattartó telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya kezelése, ártalmatlanítása megoldott.

(3) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak az önkormányzat vonatkozó rendelete és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

a) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.

b) Külszíni anyagnyerő hely területét az anyagnyerés megszüntetése után a tulajdonos, üzemeltető köteles rekultiválni, újrahasznosításra előkészíteni.

(4) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok, védgátak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.

(5) A talaj és felszíni, felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszóróanyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad tárolni.

(6) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.

**9. § (1)** Élővízfolyásokba, csapadékcatornába, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet vezetni tilos, a meglévő szennyvízbekötéseket a jelen rendelet hatályba lépését követő egy éven belül meg kell szüntetni.

(2) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.

(3) Az építési törmeléket, valamint a kikerülő földfelesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni.

(4) Mezőgazdasági kertes zónákban a Holt-Tisza partjától mért 10 m távolságon belül építési tevékenység nem végezhető.

(5) Az üzemanyagotöltő állomáson a földalatti üzemanyag tároló üzemeltetése csak gőzelszívó technológiával, a kútféjek üzemeltetése csak benzingőzt visszaszívó berendezés alkalmazásával engedélyezhető.

(6) A termőföld védelme érdekében

a) az építési tevékenységet megelőzően a termőtalaj felső 20-30 cm-es rétegét a telken belül deponálni kell. A beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.

b) tilos a természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 1000 méteren belül - a vízkárelhárításhoz szükséges vegyi anyagok kivételével - a külön jogszabályban meghatározott, a vizekre és a vízben élő szervezetre veszélyes vegyi anyagok kijuttatása, elhelyezése.

**10. § (1)** A város területén a felszíni vizek védelme - a bemosódás elkerülése - érdekében feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható.

(2) A közlekedésből eredő levegőszennyeződés hatásainak csökkentése érdekében a szabályozási tervlapon szereplő növénytelepítés, fásítás megvalósítását végre kell hajtani.

#### 7. Sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

##### 7/A. Építési, telekalakítási tilalmak

**11. § (1)** *Közcélú építési és telekalakítási tilalmi területbe* (4/a sz. tervlap) tartozó telkek a tervezett közcélú

felhasználás megvalósítása érdekében 2024. december 31-ig építési és telekalakítási tilalom alatt állnak.

(2) *Változtatási tilalmi területen* (4/b sz. tervlap) a szabályozási terv jóváhagyásig telket alakítani és építésre engedélyt adni nem szabad.

(3) *Repülőtér védőterülete miatti tilalom területén* (4/i sz. tervlap) a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága szerint meghatározott repülőtér védőterülete miatt építési munka nem engedélyezhető.

(4) *Víz látványvédelmi tilalom területén* 4/d sz. tervlap) a Holt Tisza víz és látványvédelme miatt építési munka nem végezhető.

(5) *Nagyvízi meder tilalmi területén* 4/c sz. tervlap)

a) újonnan építmények - kivéve a vízügyi és közműlétesítmények, úszó stégek - nem helyezhetők el, függetlenül attól, hogy az övezeti előírások esetleg megengedik;

b) a meglévő építmények felújíthatók, de nem bővíthetők;

c) vegyszerhasználata tilos;

d) a területre eső erdőállományt fokozatosan le kell cserélni őshonos erdőállományra.

(6) *A felszíni vízvédelmi tilalom területén* (4/d sz. tervlap) építési tevékenység nem folytatható.

#### 7/B. Építési, telekalakítási korlátozások

**12. §** (1) *Árvízmentesítésig szóló korlátozási területen* (4/c sz. tervlap) az árvízmentesítésig építési tevékenység nem végezhető, kivéve, ha a telek a korábbi előírások szerint már beépített és közművesítettége teljes. Ez esetben

a) legfeljebb 7,5 m épületmagasságú,

b) szabadon álló épület helyezhető el, legfeljebb 25%-os beépítettséggel.

Az árvizek okozta károkért kártalanítás nem igényelhető. Az árvízmentesítést követően a területre szabályozási tervet kell készíteni.

(2) *Fakadó és szivárgó vizek elleni védelemi területen* (4/d sz. tervlap)

Anyaggyödröt, munkagyödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.

(3) *Repülőtér védőterülete miatti korlátozási területen* (4/i sz. tervlap)

A területbe tartozó telkek - szabályozási tervlapon jelölt részén - építési munka nem végezhető.

(4) *Víz látványvédelmi korlátozásának területén* (4/d sz. tervlap) - a szabályozási tervlapon jelölt - a Holt-Tisza víz- és látványvédelmi területére eső részén építmény nem helyezhető el.

(5) *Bűzös, fertőzésveszélyes, illetve erősen szennyező telephely miatti korlátozás területén* 4/h sz. tervlap), bűzös, fertőzésveszélyes telephely védőterülete miatt szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszerfeldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény, valamint állattartó épület újonnan nem helyezhető el. A meglévő ilyen funkciót befogadó épületek nem bővíthetők, csak felújíthatók.

(6) *Honvédségi terület védőterülete miatti korlátozási területen* (4/i sz. tervlap) építési tevékenységet folytatni csak HM előírások szerint szabad.

**13. §** (1) A szabályozási tervben lehatárolt *vízminőség-védelmi területen* az építési övezetek telkei csak szennyvízcatorna kiépítése esetén építhetők be. A meglévő közcsatornába az ingatlanokat be kell kötni.

(2) A vízminőség-védelmi területre eső övezetekben

a) vegyszeres növényvédelem nem engedhető meg.

b) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyeikre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(3) A szabályozási tervben a tömbbelsőben jelölt korlátozási területen épület és építmény nem helyezhető el. Az érintett tulajdonosok kezdeményezésére megvalósítható tömbfeltárás esetén, a jelölt korlátozási sávban csak tömbfeltárást szolgáló magánút létesíthető

**14. §** (1) *Vasút védőterületén* (4/g sz. tervlap) építmény csak a törvényi előírások figyelembevételével helyezhető el.

(2) *Közmű védőterületén* (4/f sz. tervlap) építmény csak szabályozási terv alapján helyezhető el.

(3) *Temetkezési korlátozás területén* (4/i sz. tervlap) csak hamvasztásos, kolumbáriumos temetkezési mód engedélyezhető.

(4) *Országos közút miatti korlátozás területén* (4/g sz. tervlap) építmények a törvényben előírt feltételek szerint helyezhetők el.

(5) *A felszíni vízvédelmi korlátozás területén* (4/d sz. tervlap) építési tevékenység nem folytatható.

(6) *A felszín alatti vízvédelmi korlátozás területén* (4/e sz. tervlap) építményt elhelyezni csak a vonatkozó jogszabályok szerint a szerint szabad.

**15. §** (1) *Tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás területén* (5/a sz. tervlap) a szabályozási tervlapon jelölt



telkek érintett részein a SZÉSZ 5. § (1) és (2) bekezdés előírásai szerint lehet építési tevékenységet folytatni.

(2) *Rendszeresen belvízjárta területen* (4/i sz. tervlap) belüli beépítésre szánt területen épületet építményt elhelyezni csak a belvízveszély megszüntetését követően szabad.

(3) *Tartalék lakóterületre* (4/i sz. tervlap) vonatkozó előírások az alábbiak:

a) A szabályozási tervlapon jelölt, tartalékterületre eső lakó építési övezetekben lakóépületek csak akkor telepíthetők, ha a városrészben az azonos építési övezetbe sorolt telkek több mint 2/3-a már beépült.

b) Az a) feltétel teljesüléséig, építmény csak a kertés mezőgazdasági területekre vonatkozó előírások szerint helyezhető el.

## 9. Közművek előírásai

**16. § (1)** A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények, a

- a) vízellátás,
- b) szennyvízelvezetés- és tisztítás,
- c) csapadékvíz-elvezetés,
- d) földgázellátás,
- e) távhő-ellátás,
- f) villamos energia ellátás,
- g) kábel TV,
- h) távközlés

létesítményei, melyeket közterületen vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

(2) Új út építésénél és útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(3) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A szabályozási tervlapon jelölt fásított, ill. fásítandó utcaszakaszokon a közművek elrendezésénél a fásítási igényt, ill. a meglévő fák védelmét biztosítani kell.

(4) A tervezett 14 m vagy annál kevesebb szabályozási szélességű utcák alatt a közművek elhelyezését csak közös közműárokba fektetve szabad engedélyezni.

(5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(6) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

**17. § (1)** A közművek hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közmű és biztonsági övezete helyigényét szolgálmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára új szolgálmi jog bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol ez építési korlátozást nem okoz. Már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgálmi jogot az illetékes földhivatalnál be kell jegyeztetni.

(2) Az ingatlanok közműellátásának biztosítására a közterületi hálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezetéket szolgálmi jog igénybevételeivel, az ágazati előírások szerint kell megoldani. A szolgálmi jogot az illetékes földhivatalnál be kell jegyeztetni.

### 9/A. Vízellátás előírásai

**18. § (1)** A védőtávolságon belül építmény újonnan nem helyezhető el.

(2) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vízvezeték hálózatra csak föld feletti tűzcsapok szerelhetők fel.

(3) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózathoz kivehető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének a bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló építésével kell megoldani a vonatkozó jogszabály alapján.

(4) Külterületen lakás céljából szolgáló vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése és meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, létesíthető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

### 9/B. Vízelvezetés előírásai

**19. § (1)** A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 300 m.

(2) A városi szennyvíztisztító telepről, az iparterületekről és a szennyvíztisztító kisberendezésekből elvezetett tisztított szennyvíz élővízfolyásba csak a hatóságok által előírt, megfelelő kezelés után engedhető be. Közvetlen élővízbe szenny- és csapadékvizet bevezetni csak vízjogi létesítési és üzemeltetési engedéllyel - az abban előírtak

betartásával - szabad.

(3) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért az esetleg előforduló nyílt árkokba, egyéb időszakos vagy állandó vízfolyásba és a csapadékvíz elvezető hálózatba történő szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

(4) A szennyvízcsatornázásra kerülő utcákban a telkeket, a hálózatépítést elősegítő pályázatokban meghatározott feltételek szerint, a közcsatorna megépítése után -- várhatóan a csatorna építését követő egy éven belül - be kell kötni. A bekötés megvalósítása után a helyi szennyvíz közműpótló berendezéseket szakszerűen fel kell számolni.

(5) A központi belterületen, az új beépítésre kijelölt területeken csak átmenetileg engedélyezhető szennyvíz közműpótló berendezés építése, a szennyvízcsatornázás megvalósítása után az ingatlant be kell kötni a csatornahálózatba.

(6) Az ingatlanokról kibocsátott szennyvíz minőségének meg kell felelnie a csatornabírságról szóló rendeletben foglalt küszöbértékeknek, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

**20. § (1)** A beépített területektől távol eső, a gazdaságosan nem csatornázható, laza, szétszórt beépítésű területeken a szennyvíz-kezelési módját talajmechanikai szakvélemény meghatározása (zárt gyűjtőtároló illetve szennyvíz előkezelés és tisztítás, vagy szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása) alapján kell megoldani.

(2) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer kiépítése során a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal történő továbbvezetéséről a befogadóig gondoskodni kell.

(3) A csapadékvíz elvezető hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezését kötelezően vizsgálni kell.

(4) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.

(5) A település arculat formálása érdekében zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt Belváros beépített, illetve beépítésre szánt területein

(6) A csapadékvizek hasznosítása érdekében lakó és üdülőterületeken, minden újonnan beépített 20,0 m<sup>2</sup> szintterület után legalább 0,5 m<sup>3</sup> csapadékvíz tároló kapacitás kiépítéséről gondoskodni kell.

#### 9/C. Árvíz-, belvízvédelem előírásai

**21. § (1)** A vizek természetes lefolyását, ill. áramlását csak a vízügyi igazgatóság engedélyével, az általa meghatározott előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.

(2) Árvíz- és belvíz veszélyeztetett területen építményt elhelyezni csak az árvíz-, ill. belvízvédekezéssel összefüggően és a KÖTIVIZIG hozzájárulásával szabad.

(3) A Tisza folyó partvonalától mért 10-10 m, a Zagyva, a holtágak és a belvízcsatornák partélétől mért 6-6 m és az önkormányzati kezelésben lévő árkok partélétől 3-3 m szélességű sáv, karbantartás számára szabadon hagyandó. A nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m sáv biztosítandó karbantartási célra. Ettől eltérni a kezelő egyedi hozzájárulása esetén lehet.

#### 9/D. Villamosenergia-ellátás előírásai

**22. § (1)** A villamos energia hálózat és építményeik védőtávolságán belül építmény nem létesíthető. Mindennemű tevékenység - a mezőgazdasági művelés kivételével - csak az ágazat hozzájárulásával végezhető.

(2) Városképvédelmi szempontból a villamos energia - közép-, kiefeszültségű és közvilágítási - hálózatokat a jelen rendelet 86. §-ban, az (1) bekezdés a), b) c) pontjaiban felsorolt értékvédelmi területeken földkábelbe fektetve kell építeni.

(3) Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a villamos energia- és távközlés-hálózatokat közös, egyoldali oszlopsorra kell elhelyezni.

(4) A transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan kell kijelölni. A városközponti belterületén az új házas transzformátorokat a tervezett épületekben, ill. azok földszintjén, vagy a pincetérben vagy süllyesztett megoldással a környezetbe illesztve kell megoldani. Az ingatlanokon belül elhelyezett transzformátorok megközelítését a szolgáltató számára biztosítani kell. Alkalmazhatók kis helyigényű kompakt transzformátorok is.

(5) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során az MSZ EN 13201-1-2.4. sz. szabvány előírásait kell betartani. Különös tekintettel a fény minőségére (a felismerhetőség 3000-4000K), a lámpatest karakterisztikájára (fényszennyezés elkerülésére teljesen ernyőzött), valamint a védettségére (avulás IP6x) szempontjaira. A LED fényforrásos lámpatest új építésű világítástechnikailag méretezett hálózatoknál alkalmazható. Felújításnál a színhőmérséklet, a szabványos megvilágítás és az egyenletesség betartásával alkalmazható, melyet mérési jegyzőkönyvvel is dokumentálni szükséges.

## 9/E. Földgázellátás előírásai

**23. §** Középnomású földgázellátású területeken, az ingatlanokon kell az egyedi nyomásszabályozókat elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán föld felett illetve földbe süllyesztett megoldással, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

## 9/F. Távhő-ellátás előírása

**24. §** A meglévő föld feletti távhő vezetékeket a szükséges rekonstrukció során föld alá kell áthelyezni. Új távhő vezetéket csak föld alatt szabad elhelyezni.

## 9/G. Hírközlés előírása

**25. §<sup>2</sup>** Városkép-védelem szempontból táv- és hírközlési hálózatokat településkép-védelmi területen belül 2015. I. 1-től csak földkábelbe vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni, kivéve azokon a területeken, ahol a meglévő hírközlési légvezetékekkel közös oszlopsoron - új oszlopok létesítése nélkül - az új kábelek elhelyezhetők. Azokon a területeken, ahol távközlési hálózatok föld felett vezethetők, 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös oszlopsoron kell vezetni.

## 10. Zöldfelületek általános előírásai

**26. § (1)** közintézményekben csak fásított parkolók létesíthetők.

(2) A szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kötelezően előírt védőfásítások - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (4) bekezdése szerinti beültetési kötelezettséggel -

a) ha területre vonatkoznak, akkor sűrű lombkoronájú és cserjeszintű növényállományból,

b) ha elvi jelzéssel szerepelnek, akkor két sor szintű lombkoronájú és cserjeszintű növényállományból kell, hogy létesüljenek.

(3) A Tisza-part őshonos növényállománya helyi jelentőségű természeti értékvédelemben részesül. A Tisza vízmedrének területén belül és a vízmedrével érintkező földrészleteken örökzöldet telepíteni nem szabad.

(4) A védőfásítás korlátozási övezetében a telkeken a szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások végrehajtását 2 éven belül meg kell kezdeni és négy éven belül be kell fejezni.

a) A védőfásítás legalább két fasor telepítését jelenti.

b)<sup>3</sup>

c) Amennyiben a telepítés által elfoglalt terület a telkek 15%-át meghaladja, a külön önkormányzati rendeletben meghatározott mértékben a tulajdonost költségtérítés illeheti meg.

(5) Közparkokat, utcai fasorokat, továbbá közintézmények kertjeit, valamint a temetőt érintő beavatkozások (létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés stb.) csak kertépítészeti terv (kisebb jelentőségű esetekben kertészeti szakvélemény) alapján végezhetők.

## 11. Gépjárműparkolásra vonatkozó általános előírások

**27. § (1)** A gépjármű elhelyezési kötelezettséget helyi parkolási rendelet szabályozza. Az OTÉK szerinti elhelyezendő parkoló szám csak az esetben csökkenthető, ha azt a helyi parkolási rendelet megengedi. Lakó- és üdülőépületeknél azonban minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről gondoskodni kell.

## 12. Az építés és telekalakítás általános előírásai

**28. § (1)** Ha a tervezett szabályozási vonal meglévő épületen keresztül halad, és

a) az épület lakóépület, és amennyiben az önkormányzat nem kívánja az épületet kisajátítani, akkor a meglévő lakóépület közterületi kontúrját kell szabályozási vonalnak tekinteni. A szabályozási vonallal érintett meglévő lakóépületet nem kell elbontani, az felújítható. Amennyiben a meglévő lakóépületet elbontják, úgy a szabályozási tervlap szerinti szabályozási vonalat kell telekhatárként kialakítani, és ettől a vonaltól mért előkertben belül épület nem helyezhető el;

b) a meglévő épületbővítésre kerül, akkor a bővített épületrész a tervezett szabályozási vonaltól mért előkertbe

<sup>2</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2021.(VII.19.) önkormányzati rendelete 1. §.

Hatályos: 2021. VII. 20-tól.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatálytalan: 2019. III. 5-től.



nem eshet.

(2) A tervezett szabályozási vonallal érintett telkeken, ha az ingatlantulajdonos ingatlanának tervezett közterületi részét ellenérték nélkül önkormányzatának tulajdonába adja, és felajánlását az önkormányzat elfogadja,

- a) akkor az építési telkek megengedett beépítettsége az eredeti telek területe alapján számítható.
- b) akkor a telek megoszthatóságánál és rendezésénél, az eredeti telekméretet lehet figyelembe venni.

(3) A 4-es és 5-ös építési karakterű építési övezetben, ha az egyedi telek területe az építési övezetben előírt legkisebb telekterület kétszeresét meghaladja, akkor a beépítési % számításánál a kétszeres telekterület feletti telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.

(4) Ha a telek területe,

- a) a kialakult állapot;
- b) vagy a tervezett szabályozási vonal miatt

az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnél kisebb,

az építési övezetben meghatározott épületekkel beépíthető, amennyiben az egyéb országos és jelen rendelet szerinti előírások betarthatók.

(5) Ha a telek a tervezett szabályozási vonal miatt kisebb az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnél, a telekrendezés végrehajtható.

(6) Telekalakítás akkor is engedélyezhető, amennyiben a szabályozási terven jelölt, e rendelet 4. § (2) bekezdés szerinti I. rendű kötelező szabályozási elem érvényre juttatása, megvalósulása érdekében történik, és a visszamaradó telkek mérete – terület, szélesség, mélység – nem éri el az építési övezetben meghatározott paramétereket. Az egyes építési övezetekben önálló építési teleknek nem minősülő földrészletek telek kiegészítésként akár több telekalakítási eljárás során felhasználhatók, a visszamaradó telekrészeknek nem kell megfelelniük az építési övezetre előírt, újonnan kialakítható építési telkek geometriai feltételeinek (teleknagyság, telek szélesség, telek mélység).

**29. § (1)** Újonnan nyúlványos telek nem alakítható ki, ha a telek nagysága nem éri el az építési előírásokban meghatározott minimális teleknagyság háromszorosát

(2) A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:

a) A terepszint alatti építmények területe a telkekre vonatkozó beépítettségi értéket legfeljebb kétszeresen haladhatja meg. A Szabályozási Terv egyes területeken ettől eltérően is rendelkezhet.

b) A terepszint alatti építmények feletti zöldfelületek a zöldfelületi fedettség számításánál az OTÉK 5. melléklet szerint vehetők figyelembe.

**30. § (1)** A közterület felőli homlokzaton (homlokzatokon) sem haladhatja meg az épület homlokzatmagassága az előírt épületmagasság felső értékét.

(2) Zártorú beépítés esetén:

b) második önálló nem melléképület mindaddig nem helyezhető el, míg az utcavonalon elhelyezett épület épületmagassága az építési előírás épületmagasságra vonatkozó alsó értéket nem éri el.

(4) Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik - kivéve a vegyes karakterű építési övezetekbe sorolt telkek közterület felőli határát - kötelező építési vonalnak kell tekinteni.

(5) Az épület utcai homlokzata 1/2 hosszán a telekirányban visszaléphet a kötelező építési vonaltól.

(6) A szabadonálló beépítési módnál az oldalkert legkisebb mérete 3, 0 m.

**31. § (1)<sup>4</sup>** Az önálló melléképületek épületmagassága legfeljebb 3,5 m lehet.

(2) Amennyiben a kialakult helyzet indokolja és az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint a közérdeket nem sérti, akkor a szomszédos telkeken az építmények közötti legkisebb telepítési távolság az I-III. tűzállósági fokozatú - nem éghető anyagú, külső térlehatároló szerkezeti falazatú, burkolatú, illetve héjazatú - épületeknél

a) 4,0 m-ig csökkenthető, ha az egymást átfedő, szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások az OTÉK 37. § (4) bekezdés szerinti méreteknél nem nagyobbak, és a nyílásos homlokzatú épület magassága az OTÉK 37. § (4) bekezdés szerinti nyílásos homlokzatú épület magasságát nem haladja meg.

b) az épületek között előírt telepítési távolságot nem kell tartani, ha a magasabb átfedő homlokzat nyílás nélküli tűzfalként kerül kialakításra.

(3) A 3-as karakterű építési övezetben, ha a beépítési mód zártorú, a hátsó telekhatár mentén önálló garázsépület elhelyezhető.

(4) 1-es és 3-as építési karakterű építési övezetben, az utcai telekhatáron,

- a) ha a telek szélessége 16 m vagy az alatti csak egy

<sup>4</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 2. §.

Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

b) ha a telek szélessége 16 m feletti két garázskapu, illetve gépkocsi behajtó nyitható.

(5) 4-es és 5-ös karakterű építési övezetben, az utcai telekhatáron csak egy gépkocsi behajtó nyitható.

(6) a) Minden kialakult építési kategóriába sorolt kisvárosias lakó, intézményi és településközponti terület építési övezetébe tartozó saroktelek, illetve átmenő telek esetén, ahol

aa) a besorolás 1-es, illetve 3-as jelű városépítési karakter (belvárosi, illetve városi-zárt),

ab) a beépítési mód zárt sorú,

ac) a beépítési kötelezettség mindkét utcavonalon zárt sorú

a beépítettség elérheti a 75%-ot, függetlenül a beépítési kód előírásától.

b) Minden nem kialakult építési kategóriába sorolt kisvárosias lakó, intézményi és településközponti terület építési övezetbe tartozó saroktelek, illetve átmenő telek esetén, ahol

ba) a besorolás 1-es, illetve 3-as jelű városépítési karakter (belvárosi, illetve városi-zárt)

bb) a beépítési mód zárt sorú,

bc) a beépítési kötelezettség mindkét utcavonalon zárt sorú és

bd) a telek területe 1000 m<sup>2</sup>, vagy annál kisebb

a beépítettség elérheti a 75%-ot, függetlenül a beépítési kód előírásától.

(7)<sup>5</sup> A vasút 100 m-es zajvédő sávjába eső épületek nyílászáróit 3 rétegű zajvédő szerkezettel kell kialakítani.

## II. Fejezet Részletes rendelkezések

### 13. Beépítésre szánt építési övezetek (5/a sz. tervlap) előírás típusai

**32. §** (1) Az építési övezeti előírások

a) rendeltetési

b) építési

előírásokból állnak.

(2) Az építési övezet jelében a betűjel a rendeltetést jelzi, és arra utal, hogy az építési övezet, melyik területfelhasználási egységbe tartozik. A betűjelek tartalmát a rendeltetési előírások, a számkódok tartalmát az építési előírások adják meg.

(3) Az építési övezet jelében

a) az első szám az építészet karakterre

b) a második szám a kialakult, vagy nem kialakult állapotra,

c) a harmadik szám a beépítési módra,

d) a negyedik szám a legkisebb teleknagyságra és a megengedett telekméretekre,

e) az ötödik szám a legnagyobb megengedett beépítettségre,

f) a hatodik szám a megengedett legkisebb zöldfelületi fedettségre,

g) a hetedik szám a megengedett legkisebb, ill. legnagyobb megengedett épületmagasságra utal.

### 14. Építési övezetek rendeltetési típusai és az általános előírások

**33. §** (1) A szabályozási terv a város területén a beépítésre szánt területeken az alábbi rendeltetésű építési övezeteket jelöli:

a) lakó (továbbiakban *L*),

b) vegyes (továbbiakban *V*),

c) üdülő (továbbiakban *Ü*),

d) gazdasági (továbbiakban *G*),

e) különleges (továbbiakban *K*)

építési övezeteket.

(2) Valamennyi építési övezetben elhelyezhetők az építésre vonatkozó előírások megtartása mellett az OTÉK 32. § szerinti rendeltetésű, építmények, épületek.

(3) A megújuló energiaforrás műtárgyát úgy kell elhelyezni, hogy az az építési övezet alaprendeltetés szerinti használatát ne korlátozza, illetve attól védelmet ne igényeljen.

### 15. Lakó építési övezetek rendeltetési előírásai

**34. §** *Nagyvárosias lakó építési övezet rendeltetési előírásai (Ln)*

<sup>5</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének 20/2020.(XII.8.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2021. I. 7-től.

(1) A terület jellemzően sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2)<sup>6</sup> Az építési övezetben elhelyezhető épület az OTÉK 11. § szerinti rendeltetést tartalmazhat.

### **35. § Kisvárosias lakó építési övezet rendeltetési előírásai (Lk),**

(1) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2)<sup>7</sup> Az építési övezetben elhelyezhető épület az OTÉK 12. § szerinti rendeltetést tartalmazhat.

### **36. §<sup>8</sup> Kertvárosias lakó építési övezet rendeltetési előírásai (Lke)**

(1) A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykeres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület az OTÉK 12. § szerinti rendeltetést tartalmazhat.

### **37. § Falusias lakó építési övezet rendeltetési előírásai (Lf)**

(1) A terület jellemzően alacsony sűrűségű, összefüggő nagy (hosszú) keres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 2 lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2)<sup>9</sup> Az építési övezetben elhelyezhető épület az OTÉK 14. § szerinti rendeltetést tartalmazhat.

## 16. Vegyes építési övezetek rendeltetési előírásai

### **38. § Településközpont vegyes építési övezet rendeltetési előírásai (Vt)**

(1) A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2)<sup>10</sup> Az építési övezetben elhelyezhető épület az OTÉK 16. § szerinti rendeltetést tartalmazhat.

### **39. §<sup>11</sup> Vegyes intézményi építési övezet rendeltetési előírásai (Vi)**

(1) A terület elsősorban települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület az OTÉK 17. § szerinti rendeltetést tartalmazhat.

(3) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75 %-át.”

## 17. Gazdasági építési övezetek rendeltetési előírásai

### **40. § Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet rendeltetési előírásai (Gksz)**

(1) A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

(2) A területen lakórendeltetésű épület önállóan nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(3) A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

<sup>6</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

<sup>7</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

<sup>8</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

<sup>9</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

<sup>10</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

<sup>11</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.



**41. § Zavaró hatású ipari építési övezet rendeltetési előírásai (Gipz)**

(1) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen lakás nem helyezhető el.

**42. § Egyéb ipari építési övezet rendeltetési előírásai (Gipe)**

(1) A terület elsősorban környezetét nem zavaróipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önállóan lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

**42/A. §<sup>12</sup> Általános gazdasági építési övezet rendeltetési előírásai (Ga)**

(1) A terület az OTEK 20/A. § előírásai szerint helyezhető el épületek, illetve építmények.

(2) A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

## 18. Üdülő építési övezetek rendeltetési előírásai

**43. § Üdülőházas üdülő építési övezet rendeltetési előírásai (Üü)**

(1) A terület elsősorban kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek, üdültáborok, kempingek elhelyezésére és túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál.

(2) A területen állattartó épület, különálló árnyékszék, állatkifutó, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivétellel - nem helyezhető el.

**44. § Hétfélgézi házas üdülő építési övezet rendeltetési előírásai (Üh)**

(1) A terület legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen elhelyezhető még az üdülési funkciót nem zavaró, ill. azt szolgáló sportlétesítmények.

(3) A területen nem helyezhető el az üdülési rendeltetést zavaró közösségi szórakoztató, kulturális építmények.

(4) A területen állattartó épület, különálló árnyékszék, állatkifutó, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivétellel - nem helyezhető el.

## 19. Beépítésre szánt különleges építési övezetek rendeltetési előírásai

**45. § Kereskedelmi célú különleges építési övezet rendeltetési előírásai (Kker)**

Elsősorban a 8000 m<sup>2</sup> hasznos bruttó szintterületet (a hasznos bruttó területbe a gépkocsi tároló szintterületek nem tartoznak bele) meghaladó bevásárlóközpontok és nagy-kiterjedésű kereskedelmi célú létesítmények vásárok, kiállítások, kongresszusi létesítmények számára kijelölt terület.

**46. § Intézményi célú különleges építési övezet rendeltetési előírásai (Ki)**

(1) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetőek el.

(3) Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

**47. § Honvédelmi célú különleges építési övezet rendeltetési előírásai (Khon)<sup>13</sup>**

(1) A terület a honvédség számára igénybevett területeket foglalja magába.

(2) A területen csak honvédelmi célokat szolgáló építmények helyezhetőek el.

**48. § Hulladék elhelyezésére szolgáló különleges építési övezet előírásai (Khull)**

A területen a nem veszélyes hulladékok elhelyezésére szolgáló telephelyek, építmények létesíthetők. (pl. szennyvíztisztító telep)

<sup>12</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2021.(VII.19.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2021. VII. 20-tól.

<sup>13</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

**49. § Közlekedési célú különleges építési övezet rendeltetési előírásai (Kközl)**

(1) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) A területen a legkisebb zöldfelületi fedettségre vonatkozó építési övezeti előírásokat kialakult állapot, vagy nem jelentős átalakítás esetén sajátos előírásokban kell meghatározni, mely érték eltérhet az OTÉK 2. sz. mellékletében foglaltaktól.

**20. Építési övezetek építési előírás jelei**

**50. §** Az építési övezet építési kódjelei az alábbiak:

- a) az első két számjel az építészeti karakterre,
- b) a harmadik számjel a beépítési módra,
- c) a negyedik számjel a telekméretekre,
- d) az ötödik számjel a beépítettségre,
- e) a hatodik számjel a zöldfelületi fedettségre,
- f) a hetedik számjel az épületmagasságra utal.

**21. Építészeti karakterek előírás típusai és tartalma**

**51. § (1)** Az építészeti karakterek típusai

számjel	építészeti karakter típusok
10	belvárosi kialakult
11	belvárosi nem kialakult (tervezett)
20	vegyes kialakult
21	vegyes nem kialakult (tervezett)
30	városi-zárt kialakult
31	városi-zárt nem kialakult (tervezett)
40	kertes kialakult
41	kertes nem kialakult
50	külsőségi kialakult
51	külsőségi nem kialakult (tervezett)

(2) A *nem kialakult* (tervezett) építészeti karakterbe tartoznak, a még nem, vagy jellemzően még nem beépített, vagy átalakuló beépítésre szánt területek.

(3) A *kialakult* építészeti karakterbe tartoznak a kialakult és átalakításra nem szánt, beépített területek.

a)<sup>14</sup> Ha a beépítési mód adottság szerinti, de a telekméretek nem, akkor

aa) az előírt legkisebb telekszélességet az 58. § (2) bekezdés táblázata szerinti, a vonatkozó telekterülethez tartozó legkisebb telekszélesség adja.

ab) az előkert méretét a meglévő épületek figyelembe vételével kell meghatározni.

ac) az oldalkert méretét az OTÉK 35. § (3) bekezdése és a meglévő épületek figyelembe vételével kell meghatározni.

b) Minden esetben meg kell határozni a jelen rendelet 60. és 62. § előírásai szerint

ca) a beépítettség mértékét,

cb) az épületmagasság értékét, kivéve, ha az épületmagasságot az adottság figyelembevételével, az egyéb országos előírások megtartásával kell meghatározni.

**52. § A belvárosi építészeti karakter (10, 11 kódjelű) előírásai**

(1) A kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken,

a) ha a beépítési mód „0” kódjelű,

aa) a beépítési mód, az adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet;

ab) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.

b) ha a beépítési mód nem „0” kódjelű,

ba) a beépítési mód az építési övezetben meghatározott kód szerinti;

bb) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.

<sup>14</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 10. §.

(2) Nem kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken, ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, előkert nem alakítható ki.

(3) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.

(4) Melléképület nem építhető. Melléképítmények közül elhelyezhető az OTÉK 32. §-ban meghatározottakon túl:

- a) terepszint alatti építmény,
- b) közmű becsatlakozási műtárgy,
- c) hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- d) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(5) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

(6) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell, teleken belül gondoskodni.

### **53. § A vegyes építészeti karakter (20, 21 kódjelű) előírásai**

(1) A kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken,

a) ha a beépítési mód „0” kódjelű,

aa) a beépítési mód, az adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános vagy szabadonálló - telepszerű, vagy zárt sorú lehet;

ab) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.

b) ha a beépítési mód nem „0” kódjelű,

ba) a beépítési mód, az építési övezetben meghatározott kód szerinti;

bb) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.

(2) Nem kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken, ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, minimum 5,0 m előkert kialakítása kötelező.

(3) A szabályozási tervlapon jelölt lakótelepi közkertek

- határain kerítés nem létesíthető,

- területén épület nem helyezhető el.

(4) Melléképület nem építhető. Melléképítmények közül elhelyezhető az OTÉK 32. §-ban meghatározottakon túl:

a) terepszint alatti építmény,

b) közmű becsatlakozási műtárgy,

c) hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

d) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>

e) kerti építmény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>

f) építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>.

(5) Újonnan épület csak akkor helyezhető el

a) belterületen, ha a teljes közmű kiépítése megoldott;

b) külterületi beépítésre szánt területen belül, ha a villamos energiaellátás, gázellátás, vízellátás és csapadékvíz elvezetés, továbbá közüzemi szennyvízelvezetés, vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés alkalmazása megoldott.

(6) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

### **54. § A városi-zárt építészeti karakter (30, 31 kódjelű) előírásai**

(1) A kialakult területen,

a) ha a beépítési mód „0” kódjelű,

aa) a beépítési mód, az adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános vagy szabadonálló - telepszerű, vagy zárt sorú lehet;

ab) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.

b) ha a beépítési mód nem „0” kódjelű,

ba) a beépítési mód, az építési övezetben meghatározott kód szerinti;

bb) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.

(3) Nem kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken, ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.

(4) a) Melléképület közül elhelyezhető, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>:

aa) járműtároló,



*ab*) kiskereskedelmi üzlet,  
*ac*) műterem.

*b*) Melléképítmények közül elhelyezhető, az OTÉK 32. §-ban meghatározottakon túl,

*ba*) terepszint alatti építmény,

*bb*) közmű becsatlakozási műtárgy,

*bc*) hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

*bd*) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>

*be*) kerti építmény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>

*bf*) építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>.

(5) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

(6) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

### **55. § A kertes építészeti karakter (40, 41 kódjelű) előírásai**

(1) A kialakult területen,

*a*) ha a beépítési mód „0” kódjelű,

*aa*) a beépítési mód, az adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános vagy oldalhatáron álló, vagy ikres, vagy zárt sorú lehet;

*ab*) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni, de ez esetben sem lehet a mélysége 3 m-nél kevesebb.

*b*) ha a beépítési mód nem „0” kódjelű,

*ba*) a beépítési mód, az építési övezetben meghatározott kód szerinti;

*bb*) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni, de ez esetben sem lehet a mélysége 3 m-nél kevesebb.

(2) Nem kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken, ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m előkert kialakítása kötelező.

(3)<sup>15</sup> Beépítetlen telken újonnan építmény csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

(4) *a*) Melléképület közül elhelyezhető, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>:

*aa*) járműtároló,

*ab*) kiskereskedelmi üzlet,

*ac*) árusító pavilon,

*ad*) barkácsműhely,

*ae*) kisipari műhely,

*af*) műterem,

*ag*) háztartási tároló,

*ah*) üvegház,

*ai*) állattartó épület, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,

*b*) Melléképítmények közül elhelyezhető az OTÉK 32. §-ban meghatározottakon túl:

*ba*) terepszint alatti építmény,

*bb*) közmű becsatlakozási műtárgy,

*bc*) hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

*bd*) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>

*be*) kerti építmény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>

*bf*) állat-ól, állatkifutó, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>, és ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi.

*bg*) építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>.

(5) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

(6) Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.

### **56. § A külsőségi építészeti karakter (50, 51 jelű) előírásai**

(1) A kialakult területen,

<sup>15</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 11. §.

a) ha a beépítési mód „0” kódjelű,  
 aa) a beépítési mód, az adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános vagy oldalhatáron álló lehet;  
 ab) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni, de ez esetben sem lehet a mélysége 3 m-nél kevesebb.

b) ha a beépítési mód nem „0” kódjelű,  
 ba) a beépítési mód, az építési övezetben meghatározott kód szerinti;  
 bb) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni, de ez esetben sem lehet a mélysége 3 m-nél kevesebb.

(2) Nem kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken, ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m előkert kialakítása kötelező.

(3) Beépítetlen telken újonnan építmény csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

(4) a) Melléképület közül elhelyezhető:

aa) járműtároló,

ab) kiskereskedelmi üzlet,

ac) árusító pavilon,

ad) barkácsműhely,

ae) kisipari műhely,

af) műterem,

ag) háztartási tároló,

ah) üvegház,

ai) állattartó épület, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,

b) Melléképítmények közül elhelyezhető az OTÉK 32. §-ban meghatározottakon túl:

ba) terepszint alatti építmény,

bb) közmű becsatlakozási műtárgy,

bc) hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

bd) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>

be) kerti építmény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>

bf) állat-ól, állatkifutó, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>, és ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi.

bg) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem

bh) trágyatároló, komposztáló, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,

bi) siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztartály

bj) építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet zászlótartó oszlop, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>.

(5) Épületek újonnan elhelyezhetők részleges közmű kiépítettség esetén is.

(6) Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.

## 22. Beépítési módok előírás típusai és tartalma

57. § (1) Az építési övezetek harmadik számjele a beépítési módra utal:

számjel	beépítési mód
1	szabadonálló - telepszerű
2	szabadonálló - általános
3	oldalhatáron álló
4	ikres
5	zárt sorú
0	adottságtól függő, vagy kialakult
X	sajátos előírás vonatkozik rá

(2) A beépítési módokat építési helyként kell értelmezni.

(3) 0 kódjel esetén a beépítési módot a szomszédos telkeken kialakult állapot figyelembevételével kell meghatározni.

## 23. Telekalakítási előírások típusai és tartalma

58. § (1) Az építési övezetek negyedik számjele a teleknagyságra utal:

számjel	megengedett újonnan kialakított legkisebb telekterület

1	100 m <sup>2</sup>
2	180 m <sup>2</sup>
3	360 m <sup>2</sup>
4	500 m <sup>2</sup>
5	720 m <sup>2</sup>
6	900 m
7	1000 m <sup>2</sup>
8	2000 m <sup>2</sup>
9	4000 m <sup>2</sup>
0	adottságtól függő, vagy kialakult
X	sajátos előírás vonatkozik rá

(2) Az egyes telekterületeknél a beépítési mód függvényében - új telek kialakításánál - az alábbi táblázat szerinti telekméreteket kell megtartani. (A zárójeles méretek kialakult környezetre vonatkoznak).

számjel	legkisebb telekterület (számjel) m <sup>2</sup>	legkisebb megengedett telekmélység m	Újonnan kialakítható, közbenső legkisebb telekszélesség m-ben a beépítési módtól függően				
			szabadonálló telepszerű	szabadonálló általános	oldalhatáron álló	ikres	zárt sorú
			1	2	3	4	5
1	100	10 (10)					3 (3)
2	180	15 (15)					6 (6)
3	360	25 (15)		12 (12)			10 (8)
4	500	25 (15)		14 (12)	12 (12)	9 (8)	10 (8)
5	720	30 (25)		18 (14)	14 (12)	10 (9)	12 (10)
6	900	35 (30)		20 (18)	16 (14)	12 (10)	16 (12)
7	1000	35 (30)	20 (18)	20 (18)	16 (14)	12 (10)	16 (12)
8	2000	40 (35)	35 (25)	30 (20)	18 (16)		20 (16)
9	4000	50 (40)	40 (30)	40 (30)	18 (16)		40 (20)
0	adottságtól függő		(18)	(12)	(12)	(8)	(3)

(3) 0 kódjel esetén a legkisebb telekterületet a kialakult állapot figyelembevételével kell meghatározni.

(4) Saroktelek esetén a legkisebb telekszélesség a táblázat értékeinél 20 m alatti telekszélesség esetén a közbenső telekméret +2,0 m. 20 m, illetve 20 m feletti telekszélesség esetén nincs különbség a sarok telek és a közbenső telek előírt legkisebb szélessége között.

**59. §** (1) A kialakult területeken az újonnan kialakítandó legkisebb telekméreteket a táblázat zárójeles értékei adják.

(2) Újonnan 100 m<sup>2</sup>-es telek csak garázstelekként alakítható ki. Ez esetben elő és hátsókerter nem kell megtartani.

(3) A legkisebb telek területének értékétől az építési hatóság egyedi értékelés alapján, az adottságokra való tekintettel -5% mértékéig eltérhet.

#### 24. Beépítettségi előírások típusai és tartalma

**60. §** (1) Az építési övezetek ötödik számjele a megengedett legnagyobb beépítettségre és a legkevesebb kialakítandó zöldfelületre utal.

számjel	legnagyobb megengedett beépítési % (számjele)
1	≤5
2	≤15
3	≤25
4	≤30
5	≤40
6	≤50
7	≤60
8	≤80



9	100
0	adottságtól függő
X	sajátos előírás vonatkozik rá

## 25. Zöldfelületi fedettség előírásai, típusai és tartalma

**61. §** (1) Az építési övezetek hatodik számjele a megengedett legkevesebb kialakítandó zöldfelületi fedettségre utal.

(2) Ha az építési övezet gazdasági vagy közlekedési különleges célú területbe tartozik, a táblázat szerint legkisebb zöldfelületi fedettség a táblázati érték -5% lehet.

(3) Ha a telken tömegközlekedési létesítmény, vagy csak garázs kerül elhelyezésre, a szükséges burkolt felületekre tekintettel a táblázat szerint legkisebb zöldfelületi fedettség a táblázati érték -10% lehet.

(4)<sup>16</sup> Az 1-es kódjelű 100 m<sup>2</sup>-es teleknagyság esetén a zöldfelületi fedettségre vonatkozó előírást nem kell megtartani.

számjel	előírt legkisebb zöldfelületi fedettség %
1	80≤
2	70≤
3	60≤
4	55≤
5	45≤
6	35≤
7	25≤
8	10≤
9	5≤
0	-
X	sajátos előírás vonatkozik rá

## 26. Az épületmagasság előírásai

**62. §** (1) Az építési övezetek hetedik számjele a legkisebb és legnagyobb megengedhető épületmagasságra utal.

számjel	megengedett legkisebb épületmagasság (m)	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)
1		3,5
2		4,5
3		6,0
4		7,5
5	5,0	10,5
6	7,5	12,5
7	10,5	16,0
8	10,5	33,0
9	-	33,0
0	adottságtól függő, vagy kialakult	
X	sajátos előírás vonatkozik rá	

(2) 0 kódjel esetén, az épületmagasságot az adottság figyelembevételével, az egyéb országos előírások megtartásával kell meghatározni.

(3) A vegyes karakterű (2-es számjelű) építési övezetnél nem kell a táblázat szerinti alsó értéket megtartani.

## 27. Beépítésre nem szánt övezetek (5/b sz. tervlap) általános előírása

**63. §** Valamennyi övezetben elhelyezhetők az építésre vonatkozó előírások megtartása mellett az OTÉK 32. § szerinti építmények

## 28. Beépítésre nem szánt különleges övezetek előírásai

**64. §** *Intézményi célú különleges övezet előírásai (Kbi)*

<sup>16</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 2. §.

- (1) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények (pl. lakóépületek) helyezhetők el.
- (3) Az építmények által elfoglalt terület nem haladhatja meg a telek területének 2%-át. Kriptát és urnafalat a beépítettség számításánál figyelmen kívül lehet hagyni.
- (4) Az épületek épületmagassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

**65. § Bányászati célú különleges övezet előírásai (Kbb)**

- (1) A terület a nyersanyag lelőhelyek (bányák) telkeinek, építményeinek övezete.
- (2) A területen csak a bányászattal kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el.
- (3) A területre eső telkeken elhelyezhető
  - a) az építmény által elfoglalt terület a telekterület 5%-át, és
  - b) az épületek épületmagassága a 7,5 m-t
 nem haladhatja meg.

**66. § Honvédelmi célú különleges övezet előírásai (Kbhv)<sup>17</sup>**

- (1) A terület a honvédség számára igénybevett területeket foglalja magába.
- (2) A területen csak honvédelmi célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

**67. § Hulladék elhelyezésére szolgáló különleges övezet előírásai (Kbhull)**

- (1) A területen a nem veszélyes hulladékok elhelyezésére szolgáló telephelyek, építmények létesíthetők.
- (2) A területre eső telkeken elhelyezhető
  - a) építmények által elfoglalt terület a telekterület 5%-át és
  - b) az épületek épületmagassága a 7,5 m-t
 nem haladhatja meg.

**67/A. §<sup>18</sup> (1) Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló övezet. (Kben)**

- (2) Az övezet telkein a naperőmű megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló műtárgyai, az ehhez kapcsolódó egyéb műszaki létesítmények, valamint a naperőmű kiszolgálásához szükséges kapcsolódó alállomás számára szolgáló földrészlet területén szociális és egyéb kiszolgáló épületek helyezhetők el.
- (3) Az övezetben az épület-elhelyezés feltételei:
  - a) legnagyobb megengedett beépíthetőség 10%, de max. bruttó 500 m<sup>2</sup>
  - b) legnagyobb megengedett épületmagasság 6,5 m
- (4) Az övezetben az épületnek nem minősülő technológiai műtárgyak magassága meghaladhatja az övezetben előírt legnagyobb megengedett épületmagasságot.

**29. Közlekedési és közmű övezetek előírásai**

**68. § Közúti közlekedési és közmű övezet előírásai (Köu)**

- (1) A vasúti és légi közlekedést kivéve közlekedés és közművek céljára kijelölt terület.
- (2) A területen elhelyezhető
  - a) az országos és helyi közút, kerékpárút, gépjármű várakozóhely, járda, köztér, gyalogút és mindezek csomópontja,
  - b) vízelvezetési rendszerek, környezetvédelmi építmények,
  - c) közmű és hírközlés építményei
  - d) zöldfelületek,
  - e) legfeljebb bruttó 20 m<sup>2</sup> szint-területű pavilon,
- (3) Az elhelyezhető épület épületmagassága legfeljebb 3,5 m lehet.
- (4) Az utak elhelyezéséhez szükséges építési területek szélességét a szabályozási tervlap szabályozza.

<sup>17</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

<sup>18</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2019. IX. 26-án 11 óra 25 perctől. Alkalmazására lásd: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelete 4. §.

**69. § Vasúti közlekedési és közmű övezet előírásai (Kök)**

(1) A területen a közforgalmú vasutak és azok működéséhez kapcsolódó, közlekedést kiszolgáló építmények, a területet igénybevevők ellátását szolgáló épületek helyezhetők el.

(2) A legfeljebb 5% mértékéig beépíthető területre eső vasúti közlekedési és közműterületre eső telkeken elhelyezhető

a) építmények által elfoglalt terület a telekterület 5%-át

b) épületek épületmagassága a 4,5 m-t

nem haladhatja meg.

**70. § Légi közlekedési övezet előírásai (Köl)**

(1) A terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe.

(2) A területen csak a megnevezett közlekedési funkciókat kiszolgáló építmények, valamint a területet igénybevevők ellátását szolgáló épületek helyezhetők el.

(3) A beépítésre nem szánt területre eső kizárólagos közlekedési területen

a) az egyes telkek beépítettsége nem haladhatja meg az 5%-ot,

b) az elhelyezhető építmények épületmagassága - a távközlési és repülőtéri irányítási építményeket kivéve - a 6,0 m-t nem haladhatja meg.

**30.<sup>19</sup> Zöldterületek előírásai (Z)**

**71/A. §<sup>20</sup>** (1) A város zöldterületei sajátos használatuk alapján közpark (Zkp) és közkert (Zkk) övezetekre tagozódnak.

(2) A zöldterületeken az OTÉK 27. §-ában szereplő előírásokat kell megtartani azzal a kivétellel, hogy a szabályozási terven jelölt közkertekben épület nem helyezhető el, parkoló nem alakítható ki.

**71/B. §<sup>21</sup>** A lakótelepi közkertek az alaptérképen jelölt lakótelkek (tömbtelkek) részei:

(1) Az építési előírások nem az úszótelekre, hanem az azt körülvevő telekterületre (tömbtelek) vonatkoznak.

(2) A szabályozási terven jelölt közkerteket a beépítés és a parkoló területek módosítása során is meg kell tartani.”

<sup>19</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 13. §.

Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

<sup>20</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 13. §. Hatályos:

2019. VII. 3-tól.

<sup>21</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 13. §. Hatályos:

2019. VII. 3-tól.



## 31. Erdőövezetek előírásai

**72. § Védelmi célú erdőövezet előírásai (Ev)**

- (1) A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
- (2) A területen épület nem helyezhető el.
- (3) A területen hulladékudvar kialakítható.
- (4) Az erdőövezetben nem jelölhető ki szélerőmű park.
- (5)<sup>22</sup>

**73. § Közjóléti célú erdőövezet előírásai (Ek)**

- (1) A terület elsődlegesen közjóléti egészségügyi- szociális- turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.
- (2) Az övezet telkein legfeljebb 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) Az épületek épületmagassága nem haladhatja meg a 6,0 m-t.
- (4) Az erdőövezetben nem jelölhető ki szélerőmű park.

**74. § Gazdasági rendeltetésű erdőövezet előírásai (Eg)**

- (1) Az övezetbe az Ev és Ek jelű erdőterületbe nem sorolható erdők tartoznak.
- (2) Az övezet telkein legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) Az épületek épületmagassága nem haladhatja meg a 6,0 m-t.
- (4) Az erdőövezetben nem jelölhető ki szélerőmű park.

## 32. Mezőgazdasági övezetek előírásai

**75. § Mezőgazdasági övezetekben az 1500 m<sup>2</sup>-nél nem kisebb és legfeljebb 6000 m<sup>2</sup> nagyságú, már 1997. XII.1-e előtt művelés alól kivett művelési ágú udvar (vagy tanya) elnevezésű földrészlet 10% beépítettségi mértékig lakó- és gazdasági épület együttesével beépíthető, ha az övezetben előírt teleknagyság saját tulajdonban lévő ingatlan összevonással egyébként nem biztosítható.**

**76. § Mezőgazdasági kertés 1. övezet előírásai. (Mk1)**

- (1) Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű (szőlő-gyümölcsös) területek tartoznak.
- (2) A övezetbe eső telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (3) A övezetbe tartozó telkeken építményt elhelyezni csak az alábbi telekterület nagyság esetén szabad:
  - a) 720 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény
  - b) 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén több gazdasági építmény és terepszint alatti építmény
  - c) 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén lakóépület kiskereskedelmi élelmiszerüzlet, szálláshely-szolgáltató, lovagoltatással, vendéglátással kapcsolatos építmények is elhelyezhetők.
- (4) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be.
- (5) A telek beépítettsége 720-1000 m<sup>2</sup> területű telkeken túlléphető legfeljebb 30 m<sup>2</sup> beépített terület mértékéig.
- (6) A telken épület
  - a) legalább 5,0 m előkert biztosításával
  - b) legfeljebb 3,5 m épületmagassággal
 telepíthető.

**77. § (1) A telken épületet akkor lehet elhelyezni, ha**

- a) a telekszélesség legalább 9 m (oldalhatáron állóan)
  - b) a telekszélesség legalább 12 m (szabadon állóan).
- (2) Állattartó épület nem helyezhető el.

**78. § Mezőgazdasági kertés 2. övezet előírásai (Mk2)**

- (1) Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű (szőlő-gyümölcsös) területek tartoznak.
- (2) Az övezetbe tartozó telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatálytalan: 2019. III. 5-től.

(3) Az övezetbe tartozó telken építményt elhelyezni csak az alábbi telekterület nagyság esetén szabad:

a) 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén gazdasági épület és terepszint alatti építmény,

b) 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén lakóépület kiskereskedelmi élelmiszerüzlet, szálláshely-szolgáltató, lovagoltatással, vendéglátással kapcsolatos építmények is elhelyezhetők.

(4) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be.

(5) A telken épület

a) legalább 5,0 m előkert biztosításával

b) legfeljebb 3,5 m épületmagassággal

telepíthető.

(6) A telken épületet akkor lehet elhelyezni, ha a telekszélesség legalább 16 m.

#### **79. § Mezőgazdasági kertés 3. övezet előírásai (Mk3)**

(1) Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű (szőlő-gyümölcsös) területek tartoznak. Az övezetbe tartozó telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) Az övezetbe tartozó telken építményt elhelyezni csak az alábbi telekméretek esetén szabad:

a) 720 m<sup>2</sup>-t meghaladó területen csak egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény,

b) 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén több gazdasági épület és terepszint alatti építmény,

c) oldalhatáron állóan, ha a telekszélesség legalább 9 m,

d) szabadon állóan, ha a telekszélesség legalább 12 m.

(3) A telek beépítettsége

a) nem haladhatja meg a 3%-ot,

b) 720-1000 m<sup>2</sup> területű telkeken a 3%-ot meghaladó lehet a beépítettség mértéke, de nem haladhatja meg, a 30 m<sup>2</sup> beépített területet.

(4) A telken épület

a) legalább 5,0 m előkert biztosításával

b) legfeljebb 3,5 m épületmagassággal

telepíthető.

b) legmagasabb pontjának magassága legfeljebb 5,0 m (94,00 m Balti tenger felett) lehet.

(5) Állattartó épület nem helyezhető el.

(6) „A”, „B” vagy „C” tűzveszélyességi osztályba tartozó anyagok tárolására szolgáló, valamint állandó emberi tartózkodásra alkalmas épület, építmény nem létesíthető.

#### **79/A. §<sup>23</sup> Mezőgazdasági kertés 4. övezet előírásai (Mk4)**

(1) Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű (szőlő-gyümölcsös) területek tartoznak. Az övezetbe tartozó telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el, valamint amennyiben a közművesítési feltételek és úttal való megközelítés lehetősége megteremtődött lakóépület is elhelyezhető.

(2) Az övezetbe tartozó telken építményt elhelyezni csak az alábbi telekméretek esetén szabad:

b) legalább 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén,

c) oldalhatáron állóan, ha a telekszélesség legalább 9 m,

d) szabadon állóan, ha a telekszélesség legalább 12 m.

(3) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 10%-ot,

(4) A telken épület

a) legalább 5,0 m előkert biztosításával

b) legfeljebb 4,5 m épületmagassággal

telepíthető.

#### **80. § Mezőgazdasági általános 1. övezet előírásai (Má1)**

(1) Az övezetbe a jellemzően kistanyás jellegű területek tartoznak.

(2) Az övezetbe tartozó telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(3) A telken új építményt elhelyezni csak az alábbi telekméretek esetén szabad:

<sup>23</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 14. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

- a) 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén gazdasági épület elhelyezhető
- b) 6000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telek esetén gazdasági épület és lakóépület elhelyezhető
- c) ha a telek szélessége legalább 50 m.

(4) A telek akkor is beépíthető, ha birtokközpontként kerül kialakításra. A birtokközpontként történő kialakítás feltétele:

- a) a birtokközpont telekterülete legalább 1000 m<sup>2</sup> legyen,
- b) a birtokközponthoz tartozó, azonos tulajdonban lévő telkek összes területe érje el a 6000 m<sup>2</sup>-t,
- c) a birtokközpontként kijelölt telek beépítettsége legfeljebb a birtokközponthoz tartozó telekterület 3%-ának mértékéig építhető be, de nem érheti el a 45%-ot. Ez esetben a birtokközpont telkén kívüli, a birtokközponthoz tartozó többi telek nem építhető be, melyet a tulajdoni lapra be kell jegyezni. E telkek tulajdonváltás esetén sem építhetők be.

(5) A nem birtokközponthoz tartozó telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot.

(6) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be. Ez a birtokközpont telkére úgy kötelezettség, hogy a megengedett beépíttség mértékéig építhető be lakóépülettel.

**81. § (1)** A mezőgazdasági általános 1. övezetbe tartozó telkeken elhelyezhető építmény

- a) szabadon-állóan,
- b) legalább 5,0 m előkert biztosításával,
- c) önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m épületmagassággal,
- d) egyéb épületek esetén legfeljebb 7,5 m épületmagassággal

telepíthető.

(2)<sup>24</sup> Az övezetbe eső telkeken 4000 m<sup>2</sup>-t meghaladó beépített szintterület csak telepítési tanulmányterv alapján építhető.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb telkeket határoló dűlőutak mentén, telken belül tájjellegű, őshonos fafajból álló fasort kell telepíteni.

(4) A dűlőutak menti meglévő fasorokat kivágni nem szabad, kivéve, ha azt életveszély elhárítás teszi szükségessé. Ebben az esetben gondoskodni kell azok újratelepítéséről.

**82. § Mezőgazdasági általános 2. övezet előírásai (Má2)**

(1) Az övezetbe a jellemzően nagyanyagú jellegű területek tartoznak.

(2) Az övezetbe eső telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(3) A telken építményt, gazdasági építményt, lakóépületet egyaránt elhelyezni

a) csak 20 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén szabad és, ha

b) a beépíthető telek szélessége legalább 50 m.

(4) A telek akkor is beépíthető, ha birtokközpontként kerül kialakításra. A birtokközpontként történő kialakítás feltétele:

- a) a birtokközpont telek területe legalább 2 000 m<sup>2</sup> legyen,
- b) a birtokközponthoz tartozó, azonos tulajdonban lévő telkek összes területe érje el a 20 000 m<sup>2</sup>-t
- c) a birtokközpontként kijelölt telek beépítettsége legfeljebb a birtokközponthoz tartozó telekterület 3%-ának mértékéig építhető be, de nem érheti el a 45%-ot. Ez esetben a birtokközpont telkén kívüli, a birtokközponthoz tartozó többi telek nem építhető be, melyet a tulajdoni lapra be kell jegyezni. E telkek tulajdonváltás esetén sem építhetők be.

(5) A nem birtokközponthoz tartozó telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot.

(6) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be. Ez a birtokközpont telkére úgy kötelezettség, hogy a megengedett beépíttség mértékéig építhető be lakóépülettel.

**83. § (1)** A mezőgazdasági általános 2. övezetbe tartozó telkeken elhelyezhető építmény

- a) szabadon állóan,
- b) legalább 5,0 m előkert biztosításával,
- c) önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m épületmagassággal,
- d) egyéb épületek esetén legfeljebb 7,5 m építmény magassággal

telepíthetők.

<sup>24</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 15. §.



(2)<sup>25</sup> Az övezetbe eső telkeken 4000 m<sup>2</sup>-t meghaladó beépített szintterület csak telepítési tanulmányterv alapján építhető.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb telkeket határoló dűlőutak mentén, telken belül tájjellegű, őshonos fafajból álló fasort kell telepíteni.

(4) A dűlőutak menti meglévő fasorokat kivágni nem szabad, kivéve, ha azt életveszély elhárítás teszi szükségessé. Ebben az esetben gondoskodni kell azok újratelepítéséről.

#### **84. § Mezőgazdasági általános 3. övezet előírásai (Má3)**

(1) Az övezetbe a jellemzően szórvány tanyás jellegű területek tartoznak.

(2) Az övezetbe eső telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények és hatásvizsgálattal igazoltan szélérőművek helyezhetők el.

(3) A telken építményt, gazdasági építményt, lakóépületet elhelyezni

a) csak 100 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén szabad és, ha

b) a telek szélessége legalább 100 m.

(4) A telek akkor is beépíthető, ha birtokközpontként kerül kialakításra. A birtokközpontként történő kialakítás feltétele:

a) a birtokközpont telekterülete legalább 10 000 m<sup>2</sup> legyen,

b) a birtokközponthoz tartozó, azonos tulajdonban lévő telkek összes területe érje el a 100 000m<sup>2</sup>-t.

c) a birtokközpontként kijelölt telek beépítettsége legfeljebb a birtokközponthoz tartozó telekterület 3%-ának mértékéig építhető be, de nem érheti el a 45%-ot. Ez esetben a birtokközpont telkén kívüli, a birtokközponthoz tartozó többi telek nem építhető be, melyet a tulajdoni lapra be kell jegyezni. E telkek tulajdonváltás esetén sem építhetők be.

(5) A nem birtokközponthoz tartozó telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot.

(6) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be. Ez a birtokközpont telkére úgy kötelezettség, hogy a megengedett beépíttség mértékéig építhető be lakóépülettel.

#### **85. § (1) A mezőgazdasági általános 3. övezetbe tartozó telkeken elhelyezhető építmények**

a) szabadon állóan,

b) legalább 5,0 m előkert biztosításával,

c) önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m épületmagassággal,

d) egyéb épületek esetén legfeljebb 7,5 m épületmagassággal

telepíthetők.

(2)<sup>26</sup> Az övezetbe eső telkeken 4000 m<sup>2</sup>-t meghaladó beépített szintterület csak telepítési tanulmányterv alapján építhető.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb telkeket határoló dűlőutak mentén, telken belül tájjellegű, őshonos fafajból álló fasort kell telepíteni.

(4) A dűlőutak menti meglévő fasorokat kivágni nem szabad, kivéve, ha azt életveszély elhárítás teszi szükségessé. Ebben az esetben gondoskodni kell azok újratelepítéséről.

#### **85/A. §<sup>27</sup> Mezőgazdasági általános 4. övezet előírásai (Má4)**

(1) Az övezetbe a jellemzően kistanyás jellegű területek tartoznak.

(2) A telken építményt, gazdasági építményt, lakóépületet elhelyezni

a) csak 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén szabad és, ha

b) a telek szélessége legalább 20 m.

(3) A telkeken elhelyezhető építmények

a) szabadon állóan,

b) legalább 5,0 m előkert biztosításával,

c) önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m épületmagassággal,

<sup>25</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 16. §.

Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

<sup>26</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 17. §.

Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

<sup>27</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 18. §. Hatályos:

2019. VII. 3-tól.

d) egyéb épületek esetén legfeljebb 7,5 m épületmagassággal telepíthetők.

(4) Az övezetbe eső telkeken 4000 m<sup>2</sup>-t meghaladó beépített szintterület csak telepítési tanulmányterv alapján építhető.

**86. § Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet 1 előírásai (Mko1)**

(1) Környezet-, táj és természetvédelmi érdekből csak olyan mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelyhez építmények elhelyezése nem szükséges.

(2) Az övezetbe tartozó telkeken épület nem helyezhető el.

(3) Az övezetben erdő is telepíthető.

**87. § Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet 2 előírásai (Mko2)**

(1) Környezet-, táj- és természetvédelmi érdekből csak olyan mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelyhez építmények elhelyezése nem szükséges.

(2) Az övezetben tartozó telkeken épület nem helyezhető el.

(3) Az övezetben erdő is telepíthető. Az erdőállomány csak a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos fajokkal telepíthető.

**88. § Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet 3 előírásai (Mko3)**

(1) Az övezet halgazdálkodás (horgászat) céljaira kijelölt terület.

(2) Az övezetben a halgazdálkodással, horgászattal összefüggő építmények:

a) halásház, őrház

b) közösségi horgásház és

c) egyéb a halgazdálkodást (horgászatot) szolgáló nem épület jellegű építmények (csónakkikötő, stég stb.) helyezhetők el.

(3) Az elhelyezhető épület

a) alapterülete nem haladhatja meg a telekterület 2%-át,

b) épület épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet,

33. Az erdő, mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások

**89. § Valamennyi erdő, és mezőgazdasági övezetben**

(1) a meglévő lakóépületek - függetlenül a teleknagyságtól - átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók, ill. a SZÉSZ hatályba lépését követően egy alkalommal legfeljebb 25 m<sup>2</sup>-rel bővíthetők.

(2) Új bányanyitáshoz, illetve meglévő bánya művelésének további folytatásához akkor nem szükséges a területfelhasználás módosítása, ha a külszíni bányászattal érintett területen a bányászatról szóló törvény alapján megállapított bányatelek van, és együtt teljesülnek a következő feltételek:

a) a bányatelek jogosítottja (bányavállalkozó) a bányászati tevékenységére (lefedés, kitermelés) egyidejűleg 5 hektárnál kisebb területet vesz igénybe, továbbá

b) a bányászati tevékenységgel igénybe vett területeket 2 éven belül eredeti művelési ágába, vagy a kivett hely megnevezése szerint visszaállítja (rekultiválás, tájrendezés).

(3) A bányászattal érintett telkeken az építmények által elfoglalt terület a telekterület 5%-át, és az épület(ek) épületmagassága - a fűróberendezések építményét kivéve - a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

34. Vízgazdálkodási övezetek előírásai (V)

**90. § (1) Az övezetekben**

a) a folyóvizek (folyók, állandó és időszakos vízfolyások), medre és parti sávja,

b) állóvizek medre és parti sávja,

c) a folyóvizekben keletkezett nyilvántartásba még nem vett szigetek,

d) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,

e) a vízbeszerzési területek,

f) a hullámterek,

g) a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek tartoznak.

**91. § A vízmeder vízgazdálkodási övezetében (Vv)**

(1) Építmény nem helyezhető el.

(2) A folyóvizeken csak úszó stégek helyezhetők el

**92. § Az árvízvédelem vízgazdálkodási övezetében (Vá)**

(1) Az építmények által elfoglalt terület

a) árvízvédelemmel kapcsolatos építmények (pl. gátórház) esetén a telek legfeljebb 5%-a,

b) egyéb esetben a telekterület 0,1%-a

lehet.

(2) Az épületek épületmagassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.

(3) Ideiglenes (legfeljebb 120 napra szóló), idegenforgalmi célú építmények is elhelyezhetők.

**III. Fejezet****A város egyes területeire érvényes sajátos (kiegészítő) előírások (8. tervlap)****35. A sajátos előírási területek****93. § (1)<sup>28</sup>** A szabályozási tervlap az alábbi sajátos előírási területeket jelöli:

1. Szolnok, Kossuth Lajos tér és környékére (KO) - 36. alcím

2. Szolnok, Hullám utca és környékére (HU) - 37. alcím

3. Szolnok - Alcsi, két vasút közötti terület (AL) - 38. alcím

4.<sup>29</sup>

5. Szolnok, régi és új 4. sz. főútvonalakkal határolt területe (4SZ) - 40. alcím

6. Szolnok Botár Imre út területe (BOT) - 41. alcím

7. Szolnok, Zagyva-part (ZAP) - 42. alcím

8. Szolnok, Városmajor úti volt szovjet laktanya környéke (VSZ) - 43. alcím

9. Szolnok, volt 4. sz. főút - Téglagyári út közötti terület (T) - 44. alcím

10. Szolnok: Thököly út-Rékasi felüljáró - Szántó utca - Szántó krt.-Csokonai utca által határolt terület (SZAN) - 45. alcím

11. Szolnok, Tiszaligeti üdülősor területe (TL) - 46. alcím

12. Szolnok, Széchenyi krt. - Fogoly u. - Sárkány u. - Thököly u által határolt terület - 47. alcím

13. Szolnok, városközpont (V) - 48. alcím

14. Szolnok: Ipari Park (VE) - 49. alcím

15. Szolnok, Szandai rét (SZA) - 50. alcím

16. Szolnok, D-I Iparterület - 51. alcím

17. Szolnok, Budapest - Debrecen, Újszász - Budapest és Cegléd - Budapest vasútvonal által határolt terület - 52. alcím

18. Tószegi út - 4. sz. főút - Kiskunfélegyháza - Kecskemét vasútvonal és a déli ipari park északi határa által közre zárt terület - 53. alcím

19. Tisza Parti sétány - 54. alcím

20. Szolnok, Perc utca déli és a Füzér utca keleti oldalán fekvő telek - 55. alcím

21. Szolnok, Széchenyi lakóterület és Zagyva folyó árterülete közötti közjóléti rendeltetésű erdő - 56. alcím

22. Szolnok, ipari park és Logisztikai Központ- 091/1 hrsz.-ú telek és környéke - 57. alcím

23. Szolnok, Városmajor úti volt tüdőkörház területére (774/3-4 hrsz.) és a 774/2 hrsz. telekre (TÜ) - 58. alcím

24. Volt MÁV vasútterület, a 8163/10-13 hrsz. telkekre - 59. alcím

25. Vasútállomás és környéke (VA) - 60. alcím

26. Piroskai út és környéke Ipari Park (P) - 61. alcím

27. Tiszaliget, 9737, és a 9686/1 hrsz. telek (G) - 62. alcím

28. Véső utca és környéke (VS) - 63. alcím

29. Művésztelep és környéke (M) - 64. alcím

30. Szolnok, Zagyva folyó árvízvédelmi töltése és az M4 autópálya északi elkerülő szakasza melletti 0157/1 és a 0141/2 hrsz. telkek közjóléti rendeltetésű erdőövezet - 65. alcím

31. Szolnok, Abonyi út melletti gazdasági terület (A) - 65/A. alcím

32. Szolnok, Vízpart körút melletti 16468/6, (0647/2), és a 1647/3 hrsz. telkek területe (KP) - 65/B. alcím

33. Szolnok, Körösi út 1-3 (7350/3, 7327, 7038, 7353/1, 7306 hrsz.) telkek területe (MJ) - 65/C alcím

34. Szolnok, Hetényi Géza Kórház (5872/5 hrsz.) területe (H) - 65/D alcím

<sup>28</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2019. (X.3.) önkormányzati rendelete 2. §.

Hatályos: 2019. X. 4-től.

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének 20/2020.(XII.8.) önkormányzati rendelete

4. § b). Hatálytalan: 2021. I. 7-től.



35. Szolnok, Mártírok útja és Meder utca által határolt tömbön belül az 5323/4, 5324, 5325, 5329, 5330/4/,5/,7, , hrsz. telkek (MA)—65/E alcím

(2) A sajátos előírások az I-III. fejezet általános előírásaitól eltérhetnek, ilyenkor a sajátos előírások a mértékadók.

36. Szolnok, Kossuth Lajos tér és környékére (KO) vonatkozó sajátos előírások

**94. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének Kossuth Lajos utca - Kossuth Lajos tér - Ságvári Endre körút - Ady Endre út - Jókai Mór utca által körülhatárolt területére terjed ki. (C1 jelű)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:

- a) Vi-10-50XX7(KO)
- b) Vi-11-55902(KO)
- c) Vt-10-50XX7(KO)
- d) Vt-31-5555X(KO)
- e) Vt-31-5X674(KO)
- f) Vt-31-5X774(KO)
- g) Vt-31-27XX3(KO)

**95. §** Az Vi-10-50XX7(KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények (pl. lakóépületek) helyezhetők el.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Jellemzően már kialakult és átalakításra nem szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: zártsorú.

ab) Újonnan előkert nem alakítható ki

ac) A telek közterületi homlokvonalán álló terület, épület utcára néző szállítás jellegű helyiségeinek padlószint magassága legalább 3,0 m legyen. A földszint utca felőli oldalán újonnan csak közösségi, kereskedelmi, szolgáltató funkció helyezhető el.

ad) Melléképület nem építhető.

ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,
2. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
3. önálló épülettől különálló kirakatszekrény,
4. közmű becsatlakozási műtárgy.

af) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

b)<sup>30</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.

c) Az építési övezetbe eső telkek a szabályozási tervlap szerinti meglévő telekhatároknak, ill. javasolt telekhatároknak megfelelően építési teleknek minősülnek, ha közterületről gépjárművel megközelíthetők és a *cb*) pontok előírásai szerint beépíthetők. Telekhatár csak akkor módosítható, engedélyezhető, ha a szabályozási tervlapon rögzített meglévő állapothoz képest az építési telek méretei növekednek, vagy legfeljebb 10%-kal csökkennek.

d) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: % (X kód értéke)

da) lakóépületnél max. 75%

db) egyéb épületnél max. 100%

e) Lakótelkeknél az építési telek területének legalább 15%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. (X kód értéke)

f) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága:

fa) legalább 10,5 m

fb) legfeljebb 16,0 m

g) Kialakult utcakép (foghíj, átépítés) esetén az építmény épületmagassága:

ga) ha a két szomszédos, meglévő építmény különböző magasságú, akkor az új magasság a két meglévő magasság közé kell, hogy essen, de nem lehet több, mint 16,0 m és nem lehet kevesebb, mint 10,5 m

gb) ha a két szomszédos meglévő építmény azonos magasságú, akkor az új magasságnál + fél szintkülönbség megengedett, de nem lehet több, mint 16,0 m és nem lehet kevesebb, mint 10,5 m.

**96. §** A Vi-11-55902 (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

<sup>30</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

A területen csak közlekedési célokat szolgáló építmények (parkoló lemez, és hozzákapcsolódó funkciók) helyezhetők el.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.

ab) Újonnan előkert nem alakítható ki

ac) Melléképület nem építhető.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű becsatlakozási műtárgy,

3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop 6,0 m magasságig.

ae) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

b) Az újonnan kialakítható telekméretetek

ba) telekszélesség legalább 16 m

bb) telekmélység legalább 40,0 m

bc) telekterület legalább 720 m<sup>2</sup>

c) A beépítettség mértéke 100% lehet

d) Az épületmagasság legfeljebb 4,50 m lehet.

**97. § A Vt-1050XX7 (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:**

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Jellemzően már kialakult és átalakításra nem szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.

ab) Újonnan előkert nem alakítható ki

ac) A telek közterületi homlokvonalán álló terület, épület utcára néző szállás jellegű helyiségeinek padlószint magassága legalább 3,0 m legyen. A földszint utca felőli oldalán újonnan csak közösségi, kereskedelmi, szolgáltató funkció helyezhető el.

ad) Melléképület nem építhető.

ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,

2. hulladéktartály, ill. tároló,

3. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,

4. közmű becsatlakozási műtárgy.

af) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

ag)<sup>31</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.

b) Az építési övezetbe eső telkek a szabályozási tervlap szerinti meglévő telekhatároknak, ill. javasolt telekhatároknak megfelelően építési teleknek minősülnek, ha közterületről gépjárművel megközelíthetők és az eb)

<sup>31</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

pontok előírásai szerint beépíthetők. Telekhatár csak akkor módosítható, ha a szabályozási tervlapon rögzített meglévő állapothoz képest az építési telek méretei növekednek, vagy legfeljebb 10%-kal csökkennek.

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: % (X kód értéke)

ca) lakóépületnél max. 75%

cb) egyéb épületnél max. 80%

d) Lakótelkeknél az építési telek területének legalább 15%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. (X kód értéke)

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága:

ea) legalább 10,5 m

eb) legfeljebb 16,0 m

f) Kialakult utcakép (foghíj, átépítés) esetén az építmény épületmagassága:

fa) ha a két szomszédos, meglévő építmény, különböző magasságú, akkor az új magasság a két meglévő magasság közé kell, hogy essen, de nem lehet több mint 16,0 m és nem lehet kevesebb, mint 10,5 m

fb) ha a két szomszédos meglévő építmény azonos magasságú, akkor az új magasságnál + fél szintkülönbség megengedett, de nem lehet több mint 16,0 m és nem lehet kevesebb, mint 10,5 m.

**98. §** A Vt-31-5555X (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: zártosorú.

A Tófenék utca felőli térfalon, a szabályozási terven jelölt helyen - a tömbbelső gyalogos megközelítése érdekében - a beépítés 10 m szélességben megszakad

ab) Melléképületek nem építhetők.

1. járműtároló az épülettel egy tömegben csak a csillaggal jelölt telkeken építhető,

2. a többi telken a gépjárműtároló csak az épület, ill. a kert alatt (süllyesztett földalatti parkolóként) helyezhető el

ac) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény (a földalatti parkolóból a feljáratok vagy közvetlenül az épületekbe, vagy fedett-nyitott esővédő tető alá kell, hogy vezessenek),

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladékgyűjtő, ill. tároló, 2,0 m magasságig

4. önálló épülettől különálló kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ad) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

ae)<sup>32</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek

ba) szélessége legalább 20 m

bb) mélysége legalább 30 m

bc) területe legalább 720 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a

<sup>32</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.



telekméreteket növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40%, sarokteleknél 75%.

d) Az építési telek területének legalább 45%-át, sarokteleknél 20%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága (X kód értéke):

ea) legalább 7,5 m,

eb) legfeljebb 10,0 m

lehet.

**99. §** A Vt-31-5X674 (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.

ab) Melléképület nem építhető.

ac) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladékartály, ill. tároló,

4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ad) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

ae)<sup>33</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek (X kód értéke):

ba) szélessége

1. közbenső teleknél legalább 12 m

2. sarokteleknél legalább 14 m

bb) mélysége legalább 25 m

bc) területe legalább 360 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 50%, sarokteleknél 75%.

d) Az építési telek területének legalább 25%-át, sarokteleknél 15%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

**100. §** Vt-31-5X774 (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint

<sup>33</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.

ab) Melléképület nem építhető

ac) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladékártály, ill. tároló,

4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ad) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

ae)<sup>34</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek (X kód értéke):

ba) szélessége

1. közbenső teleknél legalább 12 m,

2. sarokteleknél legalább 14 m.

bb) mélysége legalább 25 m

bc) területe legalább 360 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 60% sarokteleknél 75%.

d) Az építési telek területének legalább 25%-át - sarokteleknél 15%-át - növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

**101. § A Vt-31-27XX3 (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:**

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadon álló.

<sup>34</sup> Módosítva: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. § alapján.

*ab*) Előkert előírt mérete 10,0 m.

*ac*) Melléképület nem építhető.

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

*ad*) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

*ae*)<sup>35</sup> Az OTEK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.

*b*) A kialakítható építési telek

*ba*) szélessége

1. közbenső teleknél legalább 20 m,
2. sarokteleknél legalább 22 m.

*bb*) mélysége legalább 35 m

*bc*) területe legalább 1000 m<sup>2</sup>

*bd*) A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretet növelés eredményezi.

*c*) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 20%(X kód értéke).

*d*) Az építési telek területének legalább 65%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).

*e*) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 6,0 m lehet

**102. §** A 94. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb előírások az alábbiak:

(1) Az 1960/8 hrsz.-ú telken a lakóépületek közötti zöldfelületet meg kell tartani. A zöldfelület területén csak a szabadtéri sportolás, játék és pihenés nem épület jellegű építményei helyezhetők el, a meglévő faállomány károsítása, vagy kivágása nélkül.

(2) A szabályozási tervlap szerinti zöld területeken meglévő fák csak akkor vághatók ki, ha azt egészségi állapotuk, vagy a másként elháríthatatlan balesetveszélyt elengedhetetlenül szükségessé teszi.

37. Szolnok, Hullám utca és környékére (HU) vonatkozó sajátos előírások

**103. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének Pálfy János utca - Tisza-part - Hullám utca - Csáklya utca által körülhatárolt területére terjed ki. (C2 jelű)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezetet jelöli:

*a*) Lk-31-52662(HU)

**104. §** Az Lk-31-52662 (HU) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a*) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

*b*) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba*) lakó

*bb*) kereskedelmi, szolgáltató,

*bc*) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

*bd*) kulturális, közösségi szórakoztató,

*be*) szállás jellegű,

*bf*) igazgatási, irodai,

*bg*) sport

rendeltetést tartalmazhat.

*c*) A területeken a *b*) bekezdés *bd*) és *bg*) pontja szerinti rendeltetések csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávban biztosítható.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

*a*) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa*) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.

<sup>35</sup> Módosítva: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. § alapján.



*ab)* Az épületeket előkert elhagyása nélkül, az utcavonalon kell elhelyezni, kivéve a szabályozási tervlapon jelölt telkeket, ahol - a kialakult telekviszonyoknak megfelelően - 5 m-es előkertet kell megtartani.

*ac)* Melléképület nem építhető.

*ad)* Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladékertály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

*ae)* A közműellátottság előírt szintje: teljes

*af)*<sup>36</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél, ahol minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni. A szabályozási tervlapon jelölt telkeket, az előírt személygépkocsi mennyiség a telken kívül is elhelyezhető.

*b)* A kialakítható építési telek:

*ba)* szélessége

1. közbenső teleknél legalább: 6 m,
2. sarokteleknél legalább: 9 m.

*bb)* mélysége legalább: 15 m,

*bc)* területe legalább 180 m<sup>2</sup>.

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretet növelését eredményezi.

*c)* A megengedett legnagyobb beépítési százalék

*ca)* közbenső helyen: 50%,

*cb)* sarokteleknél 75%.

*d)* Az építési telek területének 35%-át, saroktelek esetében 10%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

*e)* Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága: legfeljebb 4,5 m lehet.

**105. §** Egyéb a 103. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó sajátos előírások az alábbiak:

(1) Az építési hely területét - ha azt a szabályozási tervlap kottázva nem rögzíti - 6-6 m-es elő- és oldalkert megtartásával kell kijelölni.

(2) A két utcával határos telkek esetében a tervezett épületnek mindkét utcai telekhatárra rá kell épülnie. Az alábbi telkek esetében a kiépítés ütemezetten is végrehajtható, ahol

*a)* a Vágóhid utca és a Tutaj utca közül a Vágóhid utcának,

*b)* a Hullám utca és a Sztrájk utca közül a Hullám utcának

kell először beépülni.

(3) A teljes közműellátottság kiépültéig a telkeken épületek csak az Étv. 20. § (2) bekezdés szerint újíthatók fel, ill. bővíthetők a jelen építési előírásoknak megfelelő beépítési % határan belül. A KÖTI-KÖVIZIG kezelésében lévő vízfolyások árvédelmi töltéseinek lábától, ill. a magaspárt élétől 10-10 m szélességű sávot karbantartás számára szabadon kell hagyni. Ezzel összhangban a szabályozási tervlap a tervezési területen árvízvédelem számára a Tisza magaspártjának élétől 5 m-es sávon - kisajátítandó közterületként - építési tilalmat, további 5 m-es sávon nem közterületként építési korlátozást jelöl.

38. Szolnok - Aلسi, két vasút közötti területre (AL) vonatkozó sajátos előírások

**106. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének a Mester utca, Bimbó utca, Wágner Gusztáv utca, a (764/78) hrsz. közterület és a (765/4) hrsz. vasútterület által körülhatárolt területére terjed ki. (C3 jelű)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezetet jelöli ki:

Lke-40-3X442(AL)

**107. §** Az Lke-40-3X442 (Al) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló legfeljebb 4 lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

<sup>36</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális,

be) szállás jellegű,

bf) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területeken a b) bekezdés bf) pontja szerinti rendeltetés csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávbán biztosítható.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Jellemzően már kialakult és átalakításra nem szánt kertes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: oldalhatáron álló.

ab) Főépületet legalább 5 m előkert megtartásával szabad elhelyezni.

ac) Melléképületek közül építhető:

1. járműtároló,

2. műterem,

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladékártály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozás építménye,

6. zárt szennyvíztározó (a szennyvízcsatorna-hálózat építéséig)

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes. A szennyvízelvezető hálózat hiányában zárt szennyvíztározó építhető. A szennyvízelvezető hálózat kiépítését követően az ingatlan tulajdonosa köteles a hálózatra történő rákötésről, és azzal egyidőben a zárt tározó megszüntetéséről gondoskodni.

af) Az OTÉK 42. § (10) bekezdése szerint számított személygépkocsi parkolószám 100%-ának megfelelő parkolóhely kialakításáról a telken belül kell gondoskodni.

b) Az építési övezetbe eső telek a szabályozási tervlap szerinti meglévő telekhatároknak, ill. javasolt telekhatároknak megfelelően építési teleknek minősül, ha közútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető, és közművekkel teljes értékben ellátott. Telekhatár módosítása esetén az építési telek méretei a szabályozási tervlapon rögzített meglévő állapothoz képest legfeljebb 10%-kal lehetnek kisebbek (X kód értéke).

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 30%.

d) Az építési telek területének legalább 55%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

**108. §** Az átmeneti területhasználat előírásai az alábbiak:

a) Az építési telkeken mindaddig, amíg az előírt közműellátottság és közúti megközelítés nem biztosított, csak felvonulási épületek, illetve a jelenlegi kialakult területhasználattal kapcsolatos mezőgazdasági tároló és állattartó épületek építhetők, a telekre vonatkozó szabályozási tervlapon ábrázoltak szerint, amennyiben ezt más előírások nem zárják ki (pl. állattartó rendelet).

b) Épületek a teleknek a szabályozási tervlapon jelölt közút, vagy egyéb közterület céljára jelölt részén nem helyezhetők el.

c) A Mester úti volt laktanya területére eső telkeken csak a szennyezések feltárása és azoktól való mentesítés után szabad épületet elhelyezni.

39.<sup>37</sup>

### 109-111. §<sup>38</sup>

40. Szolnok, régi és új 4. sz. főútvonalakkal határolt (4SZ) területére vonatkozó sajátos előírások

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének 20/2020.(XII.8.) önkormányzati rendelete 4. § a). Hatálytalan: 2021. I. 7-től.

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének 20/2020.(XII.8.) önkormányzati rendelete 4. § c). Hatálytalan: 2021. I. 7-től.

**112. § (1)** Az előírások hatálya Szolnok város 0576 hrsz.-ú földrészletének déli telekvonala, a 0581 hrsz.-ú út területének nyugati telekhatára, az új 4. sz. főút földrészletének északi telekvonala, a 0594/1 hrsz.-ú út nyugati telekhatára, a 0577/1 hrsz.-ú földrészlet déli telekvonala és a 0577/4 hrsz.-ú telek nyugati határvonala által körülhatárolt területére, valamint a 13105 hrsz.-ú telekre terjed ki. (C5 jelű).

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:

- a) Vi-21-27XX4(4SZ)
- b) Vi-21-2XXX4(4SZ)

**113. §** A Vi-21-27XX4 (4SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai szerint:

- a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba) igazgatási
  - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
  - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
  - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - be) szállás jellegű,
  - bf) irodai,
  - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

- aa) A megengedett beépítési mód: szabadon álló.
- ab) Ha a szabályozási terv másként nem intézkedik legalább 5,0 m előkert létesítendő.
- ac) Melléképület nem helyezhető el.
- ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

- 1. kerti építmény,
- 2. terepszint alatti építmény,
- 3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
- 4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af)<sup>39</sup> az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.

- b) A kialakítható építési telek:
- ba) szélessége legalább 20 m
- bb) mélysége legalább 35 m
- bc) területe legalább 1000 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretet növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési %: 35 (X kód értéke).

d) Az építési telek területének legalább 50%-át növényzettel fedetten kell kialakítani (X kód értéke).

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

**114. §** Vi-21-2XXX4 (4SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba) igazgatási
- bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
- bc) kereskedelmi, szolgáltató,
- bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
- be) szállás jellegű,

<sup>39</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.



*bf)* irodai,

*bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

*c)* A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

*a)* Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.

*ab)* Ha a szabályozási terv másként nem intézkedik legalább 5,0 m előkert létesítendő.

*ac)* Melléképület nem helyezhető el.

*ad)* Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

*ae)* A közműellátottság előírt szintje: teljes.

*af)*<sup>40</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.

*b)* A kialakítható övezetben építési telek (X kód értéke):

*ba)* szélessége legalább 20 m

*bb)* mélysége legalább 35 m

*bc)* területe legalább 1500 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.

*c)* A megengedett legnagyobb beépítési %: 35 (X kód értéke).

*d)* A zöldfelületi fedettség a telekterület legalább 50%-a legyen (X kód értéke).

*e)* Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

**115. §** A 112. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

(1)<sup>41</sup>

(2) Az építési telkek oldal- és hátsó határa mentén 5,0 m-es területsávban védőfásítást kell létesíteni.

(3) A szabályozási tervlapon jelölt kötelező építési vonalra a tervezett épületek homlokfalának külső síkját, valamely épületrészt, ill. épületrész sarokpontját kell elhelyezni. Azon építési telkeken, amelyekre kötelező építési vonal nem került meghatározásra, ott a tervezett létesítmények a beépíthető telek-részekben bárhol elhelyezhetők.

(4) A területen legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető.

(5) A tervezési területen szolgálati lakások létesítése csak fokozott hanggátlású épületszerkezetek alkalmazása esetén engedélyezhető. Az építési engedélykérelemhez akusztikai szakvéleményt mellékelni kell.

(6) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen elhelyezett épületek padlómagassága nem lehet kevesebb, mint a feltáró út útburkolatának a telek tengelyében mért koronamagassága.

**116. §** A 112. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó környezetvédelmi sajátos előírások az alábbiak:

(1) A 4. főközlekedési úttal érintkező építési telkeken építményt elhelyezni csak a közút kezelőjének és a közúti hatóság hozzájárulásával lehetséges.

(2) A 4. országos főút 120 méteres zajvédő sávjába eső épületek nyílászáróit 3 rétegű zajvédő szerkezettel kell megépíteni.

41. Szolnok Botár Imre út területére vonatkozó (BOT) sajátos előírások

**117. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének a Széchenyi István, Fogoly, Sárkány, Zerge, Karcag L. által határolt területére terjed ki. (C6 jelű)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:

*a)* Vt-20-0866Y(BOT)

<sup>40</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 21.

§. Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.

- b) Vt-20-2455X(BOT)
- c) Vt-20-0066Z(BOT)
- d) Lk-31-2X556(BOT)

**118. §** A Vt-20-0866Y(BOT) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba) lakó
  - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
  - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - be) szállás jellegű,
  - bf) igazgatási, irodai,
  - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A beépítési módra nincs megkötés

ab) Melléképület nem helyezhető el.

ac) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ad) A közműellátottság előírt szintje: teljes

ae)<sup>42</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó épületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges patkolófelületek közterületen is biztosíthatók.

b) Az újonnan kialakítható legkisebb építési telek területe legalább 2000 m<sup>2</sup>

c) A megengedett legnagyobb beépíthetőség 50%.

d) A zöldfelületi fedettség a telekterület legalább 35%-a legyen.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 12,0 m. (X kód értéke).

f)<sup>43</sup>

**119. §** A Vt-20-2455X (BOT) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba) lakó
  - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
  - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - be) szállás jellegű,
  - bf) igazgatási, irodai,
  - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

<sup>42</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>43</sup> Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 22.

§. Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.

*aa)* A megengedett beépítési mód szabadonálló - általános.

*ab)* Új építmény a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül helyezhető el.

*ac)* Melléképület nem helyezhető el.

*ad)* Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

*ae)* A közműellátottság előírt szintje: teljes.

*af)*<sup>44</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkolófelületek közterületen is biztosíthatók.

*b)* Az újonnan kialakítható legkisebb építési telek területe legalább 500 m<sup>2</sup>

*c)* A telken megengedett legnagyobb beépítettség 40%.

*d)* A zöldfelületi fedettség a telekterület legalább 45%-a legyen.

*e)* Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,0 m lehet (X kód értéke).

*f)* A telken elhelyezendő építményben transzformátorállomás elhelyezésének feltételeit biztosítani kell.

*g)* A szabályozási tervlapon jelölt szolgalmi joggal védett távhő vezetéket az épület elhelyezésénél figyelembe kell venni.

**120. §** A Vt-20-0066Z (BOT) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba)* lakó

*bb)* kereskedelmi, szolgáltató,

*bc)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

*bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,

*be)* szállás jellegű,

*bf)* igazgatási, irodai,

*bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

*a)* Kialakult, illetve átalakításra nem szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* Beépítési mód és az épület tetőformája a jelenlegi adottságokhoz alkalmazkodó legyen

*ab)* Előkertre nincs megkötés

*ac)* Melléképítmény nem helyezhető el.

*ad)* Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

*ae)* A közműellátottság előírt szintje: teljes.

*af)*<sup>45</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.

*b)* Az építési telek az adottságok szerint alakítható ki.

*c)* A telken megengedett legnagyobb beépítettség 50%. Úszótelek esetén 100%

*d)* A zöldfelületi fedettség a telekterület legalább 35%-a legyen.

<sup>44</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>45</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.



e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 4,2 m lehet (Z kód értéke).

**122. §** Az Lk-31-2X556 (BOT) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területeken a (2) bekezdés bd) és bg) pontja szerinti rendeltetések csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávban biztosítható.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.

ab) Az előkert előírt mérete 5,0 m

ac) Melléképület nem építhető.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladékertály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

af) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

ag)<sup>46</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek (X kód értékei):

ba) szélessége

1. közbenső helyen legalább 18 m,

2. sarkon legalább 20 m.

bb) mélysége legalább 30 m

bc) területe legalább 600 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40% - saroktelek estében max. 60% lehet

d) Az építési telek területének legalább 45%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. Saroktelek esetén legalább 25%-át.

e) Az építési telken elhelyezhető épületépítmény magassága:

ea) legalább 7,5 m

eb) legfeljebb 12,5 m

lehet.

**123. §** A 117. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

(1) A szabályozási tervlapon jelöltek szerint kialakított építési telkek tovább nem oszthatók, de összevonhatók.

(2) Amennyiben különböző mértékben beépíthető telkek összevonására kerül sor, vagy az összevonásából származtatható telek kerül kialakításra az eredetileg tervezett mértékig építhető be.

(3) A távhő vezetékekkel érintett telket, az azon lévő távhő-vezeték üzemeltetését és karbantartását biztosító szolgalmi jog kikötésével kell kialakítani.

<sup>46</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

(4) A meglévő épületek a jelenlegi homlokzati síkok megtartásával építhetők át, ill. újíthatók fel.

(5) A Széchenyi körút melletti telkeken lakások építése csak fokozott hanggátlású épületszerkezeteket kell alkalmazni.

(6) A Széchenyi körút melletti épületekben a szeméttartályt épületen belül vagy belső udvarban, a gyalogos forgalmat nem zavaró, takart módon kell elhelyezni.

#### 42. Szolnok, Zagyva-part (ZAP) területére vonatkozó sajátos előírások

**124. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének a Széchenyi István, Gyermekváros, Kaán Károly utca, a belterületi határ, a Zagyva és a vasútterület által körülhatárolt területére terjed ki. (C 7 jelű)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi speciális építési karakter-zónákat jelöli ki:

a) Vi-21-2X66Y (ZAP)

b) Vi-41-3X4XX (ZAP).

**125. §** A Vi-21-2X66Y (ZAP) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) igazgatási

bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

bc) kereskedelmi, szolgáltató,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadon álló.

ab) Előkert mérete tetszőleges legalább 3,0 m

ac) Melléképület nem helyezhető el.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af)<sup>47</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.

b) A szabályozási tervlapon jelölt telek minősül építési teleknek. A telek tovább nem osztható (X kód előírása).

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 50%.

d) Az építési telek területének legalább 35%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 20,0 m lehet (Y kód értéke).

**126. §** A Vi-41-3X4XX (ZAP) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) igazgatási

bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

bc) kereskedelmi, szolgáltató,

<sup>47</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- bd*) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - be*) szállás jellegű,
  - bf*) irodai,
  - bg*) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

*c*) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

*a*) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt kertes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa*) A megengedett beépítési mód: oldalhatáron álló. Ha a telek helyzete, alakja megengedi, szabadon álló is lehet, ha ez a szomszédos telkek oldalhatáron álló beépítését nem korlátozza.

*ab*) Építményt - ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik - csak 5 m előkert megtartásával szabad elhelyezni.

*ac*) Melléképületek közül építhető:

1. járműtároló,
2. műterem.

*ad*) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

*ae*) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

*af*) Az OTÉK 42. § (10) bekezdése szerint számított személygépkocsi parkoló szám 100%-ának megfelelő parkolóhely kialakításáról a telken belül kell gondoskodni

*b*) Építési telkeknek az a telek minősül, amelynek (X kód értékei):

*ba*) szélessége legalább

1. közbenső teleknél 18 m
2. sarokteleknél 20 m

*bb*) mélysége legalább 30 m

*bc*) területe legalább 680 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési telkeknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretetek növelését eredményezi.

*c*) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 30%(X kód értéke).

*d*) Az építési telek területének legalább 55%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

*e*) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága (X kód értéke).

*ea*) legalább 3,0 m

*eb*) legfeljebb 4,2 m

lehet.

**127. §** A 124. § (1) bekezdésében lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

(1) A telkeken üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.

(2) A 19504, 19371/2 és 19263 hrsz.-ú építési telkeken, valamint a 9678/8 hrsz.-ú telek déli szomszédjaként újonnan kialakítandó telken, épületen belül transzformátorállomások elhelyezését biztosítani kell. Ezen épület terveit az építési engedélyezési eljárás során egyeztetni kell az illetékes közműszolgáltatóval.

(3) A Széchenyi körút melletti telkeken hulladéktartályt épületen belül vagy belső udvarban, a gyalogos forgalmat nem zavaró, takart módon kell elhelyezni.

**128. §** A 127. § (1) bekezdésében lehatárolt területre vonatkozó környezetvédelmi sajátos előírások az alábbiak:

(1) A Zagyva fővéd töltés mentett oldali rézsúlábától mért

*a*) 200 m-en belül tilos halakra kifejezetten veszélyes növényvédő szerek használata,

*b*) 50 m-en belül tilos halakra közepesen veszélyes növényvédő szerek használata,

*c*) 20 m-en belül tilos halakra mérsékelten veszélyes növényvédő szerek használata,

*d*) 5 m-en belül tilos növényvédő szerek használata.

(2) A Zagyva-part védelme érdekében állattartó létesítmény építése a kedvtelésből vagy őrzés céljára tartott ebek elhelyezésére szolgáló építmény kivételével tilos.



43. Szolnok, Városmajor úti volt szovjet laktanya (VSZ) környékére vonatkozó sajátos előírások

**129. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének a Városmajor út - Puskás T. u. - Bimbó u. - Liliom u. által határolt területére terjed ki. (C 8 jelű)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli:

- a) Lk-31-5355X (VSZ)
- b) Lk-31-2X666 (VSZ)
- c) Vt- 20-2X5X6 (VSZ)
- d) Vt-31-2557X (VSZ)
- e) Vt-31-27444 (VSZ)

**130. §** Az Lk-31-5355X (VSZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba) lakó
- bb) kereskedelmi, szolgáltató,
- bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
- be) szállás jellegű,
- bf) igazgatási, irodai,
- bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.

ab) Melléképületek közül járműtároló építhető.

ac) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ad) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

ae)<sup>48</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek:

ba) szélessége legalább 8 m

bb) mélysége legalább 25 m

bc) területe legalább 360 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretetek növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40%.

d) Az építési telek területének legalább 45%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága (X kód értéke):

ea) legalább 7,5 m

eb) legfeljebb 9,5 m

**131. §** Lk-31-2X666 (VSZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

<sup>48</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- ba*) lakó
  - bb*) kereskedelmi, szolgáltató,
  - bc*) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - bd*) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - be*) szállás jellegű,
  - bf*) igazgatási, irodai,
  - bg*) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

*a*) Nem kialakult, illetve átalakításra nem szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa*) Beépítési mód: szabadon álló-általános

*ab*) Előkert mértéke: 5 m.

*ac*) Melléképület nem építhető.

*ad*) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,
2. közmű csatlakozási műtárgy,
3. hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
4. önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. kerti építmény,
6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

*ae*) Közművesítettség mértéke: teljes.

*af*)<sup>49</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges patkolófelületek közterületen is biztosíthatók.

*b*) A kialakítható legkisebb telek méretei (X kód értékei):

*ba*) telekszélesség,

1. közbenső teleknél legalább 16 m

2. sarokteleknél legalább 18 m

*bb*) telekmélység legalább 25 m

*bc*) telekterület legalább 600 m<sup>2</sup>.

*c*) Beépítési %: legfeljebb 40%.

*d*) Zöldfelületi fedettség: legalább 35%.

*e*) Az építmény épületmagassága - legalább 7,5 m  
- legfeljebb 12,5 m.

**132. §** A Vt-20-2X5X6 (VSZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a*) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

*b*) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba*) lakó

*bb*) kereskedelmi, szolgáltató,

*bc*) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

*bd*) kulturális, közösségi szórakoztató,

*be*) szállás jellegű,

*bf*) igazgatási, irodai,

*bg*) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

*a*) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa*) Beépítési mód: szabadon álló-általános

*ab*) Előkert mértéke: 5 m.

*ac*) Melléképület nem építhető.

*ad*) Melléképítmények közül elhelyezhető

<sup>49</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

1. terepszint alatti építmény,
2. közmű csatlakozási műtárgy,
3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. kerti építmény,
6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

ae) Közművesítettség mértéke: teljes.

af)<sup>50</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkolófelületek közterületen is biztosíthatók.

b) A kialakítható legkisebb telek méretei (X kód értékei):

ba) telekszélesség,

1. közbeeső teleknél legalább 16 m
2. sarokteleknél legalább 18 m

bb) telekmélység legalább 25 m

bc) telekterület legalább 600 m<sup>2</sup>.

c) Beépítési %: legfeljebb 40%.

d) Zöldfelületi fedettség: legalább 50%(X kód értékei).

e) Az építmény épületmagassága: - legalább 7,5 m.  
- legfeljebb 12,5 m.

**133. §** A Vt 31-2557X (VSZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.

ab) Melléképületek közül járműtároló építhető.

ac) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló- kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af)<sup>51</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek:

ba) szélessége legalább 18 m

bb) mélysége 30 m

bc) területe legalább 720 m<sup>2</sup>

<sup>50</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>51</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi

- c) A megengedett legnagyobb beépítési %: 40%.
- d) Az építési telek területének legalább 25%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- e) Az építési telken elhelyezhető épületmagasság (X kód értéke):
  - ea) legalább 7,5 m,
  - eb) legfeljebb 9,5 m

**134. §** A Vt-31-27444 (VSZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba) lakó
- bb) kereskedelmi, szolgáltató,
- bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
- be) szállás jellegű,
- bf) igazgatási, irodai,
- bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.

ab) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető

ac) Melléképület közül elhelyezhető,

1. járműtároló,
2. kiskereskedelmi üzlet,
3. árusító pavilon,
4. műterem.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,
2. közmű becsatlakozási műtárgy,
3. hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. kerti építmény,
6. zászlótartó oszlop.

ae) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

af)<sup>52</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) Az újonnan kialakítható telekméretek:

ba) telekszélesség legalább 20 m

bb) telekmélység legalább 35 m

bc) telekterület legalább 1000 m<sup>2</sup>

c) Beépítettség mértéke legfeljebb 30%

d) A zöldfelületi fedettség legalább 55%

e) A megengedett épületmagasság legfeljebb 7,5 m.

44. Szolnok, volt 4. sz. főút - Téglagyári út közötti területre (T) vonatkozó sajátos előírások

**135. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok, volt 4. sz. főút (Abonyi út) - MÁV terület - Téglagyári út - Nagysándor J. út - Ceglédi utcai garázssor - Ceglédi utca folytatásaként tervezett útszakasz - Fék utca által körülhatárolt területre terjed ki. (C9)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:

<sup>52</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.



- a) Gksz-21-176X4(T)
- b) Vi-21-2X66X (T)
- c) Vi-21-2X664 (T)

**136. § A Gksz-21-176X4(T) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:**

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület elsősorban a 8000 m<sup>2</sup> hasznos bruttó szintterületet (a hasznos bruttó területbe a gépkocsi tároló szintterületek nem tartoznak bele) meghaladó bevásárlóközpontok és nagy-kiterjedésű kereskedelmi célú létesítmények vásárok, kiállítások, kongresszusi létesítmények számára kijelölt terület.
- b) A területen lakórendeltetésű épület önállóan nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- c) A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadon álló- általános

ab) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl minimum 5,0 m előkert kialakítása kötelező.

ac) Melléképület nem építhető.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af)<sup>53</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek (X kód értéke):

ba) szélessége legalább 30 m

bb) mélysége legalább 30 m

bc) területe legalább 1500 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési %: 50.

d) Az építési telek területének legalább 25%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

**137. § Vi-21-2X66X (T) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:**

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) igazgatási

bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

bc) kereskedelmi, szolgáltató,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.

<sup>53</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

*ab*) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl minimum 5,0 m előkert kialakítása kötelező.

*ac*) Melléképület nem építhető.

*ad*) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

*ae*) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

*af*)<sup>54</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

*b*) A kialakítható építési telek (X kód értékei):

*ba*) szélessége legalább 30 m

*bb*) mélysége legalább 30 m

*bc*) területe legalább 1500 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt és az előbbi előírások szerint telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.

*c*) A megengedett legnagyobb beépítési %: 50.

*d*) Az építési telek területének legalább 35%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

*e*) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 12,0 m lehet (X kód értéke).

**138. §** A Vi-21-2X664 (T) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a*) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

*b*) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba*) igazgatási

*bb*) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

*bc*) kereskedelmi, szolgáltató,

*bd*) kulturális, közösségi szórakoztató,

*be*) szállás jellegű,

*bf*) irodai,

*bg*) sport

rendeltetést tartalmazhat.

*c*) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

*a*) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa*) A megengedett beépítési mód: szabadonálló-általános

*ab*) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl minimum 5,0 m előkert kialakítása kötelező.

*ac*) Melléképület nem építhető.

*ad*) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

*ae*) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

*af*)<sup>55</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

*b*) A kialakítható építési telek (X kód értékei):

*ba*) szélessége legalább 30 m

<sup>54</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>55</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

*bb)* mélysége legalább 30 m

*bc)* területe legalább 1500 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.

*c)* A megengedett legnagyobb beépítési %: 50.

*d)* Az építési telek területének legalább 35%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

*e)* Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagasság legfeljebb 7,5 m lehet.

**139. §** A 135. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

(1) A területen csak fásított parkoló létesíthető.

(2) A növényanyag megválasztásánál előtérbe kell helyezni a honos fajok telepítését.

45. Szolnok, Thököly út - Rékasi felüljáró - Szántó utca - Szántó krt.- Csokonai utca által határolt területre (SZAN) vonatkozó sajátos előírások

**140. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok város belterületének a Thököly út - Rékasi felüljáró - Szántó utca Szántó körút és a Csokonai utca által határolt területére terjed ki. (C10 jelű)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:

*a)* Vi-21-1855X (SZAN)

*b)* Lk-30-0X77X (SZAN).

**141. §** Vi-21-1855X (SZAN) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba)* igazgatási

*bb)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

*bc)* kereskedelmi, szolgáltató,

*bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,

*be)* szállás jellegű,

*bf)* irodai,

*bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

*c)* A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

*a)* Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.

*ab)* 10 m-es előkert kialakítása kötelező.

*ac)* Melléképület nem létesíthető.

*ad)* Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

*ae)* A közműellátottság előírt szintje: teljes.

*af)*<sup>56</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

*b)* A kialakítható építési telek:

*ba)* szélessége legalább 35m,

*bb)* mélysége legalább 40 m,

*bc)* területe legalább 2000 m<sup>2</sup>.

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak

<sup>56</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.

- c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40%.
- d) Az építési telek területének legalább 45%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m(X kód értéke).

**142. §** Az Lk-30-0X77X (SZAN) jelű sajátos építési övezet építési előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba) lakó
  - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
  - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - be) szállás jellegű,
  - bf) igazgatási, irodai,
  - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

c) A területeken a (2) bekezdés bd) és bg) pontja szerinti rendeltetések csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávban biztosítható.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt városi-zárt építési karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) Ha a telek mélysége 20 m-nél kisebb, az északnyugati és a hátsó telekhatár számít tűzfallal beépíthetőnek. Az épület állhat az északnyugati oldalhatáron (fésűs beépítés jelleggel) vagy az északnyugati és hátsó telekhatárra (tűzfallal) húzódó átriumház jelleggel, ha a telek szélessége ezt megengedi.

ab) Ha a telek mélysége 20 m-nél nagyobb, az épület tűzfallal az északnyugati telekhatáron állhat. Ebben az esetben 6 m-es hátsókert kialakítása kötelező.

ac) Két utca közé eső teleknek bármely utcai frontján elhelyezhető az utcavonalon zárt sorúan elhelyezett épület.

ad) Az építményt úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos telkek tűzfallal beépíthető határaihoz vagy tűzfallal csatlakozik, vagy attól elmarad legalább 5 m oldal-, ill. 6 m hátsókerttel.

ae) Ha a telek szélessége 10 m-nél keskenyebb, csak utcavonalon álló épületszárny helyezhető el.

af) Az épületeket előkert nélkül utcavonalon, ill. oldalhatárra lehet elhelyezni.

ag) Melléképület nem építhető.

ah) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladékartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ai) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

aj)<sup>57</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) Telekátosztási igény esetén a kialakítható legkisebb telek  $180 \text{ m}^2$ , amelynek (X kód előírásai):

- ba) szélessége legalább 12 m
- bb) mélysége legalább 14 m

c) A meglévő beépített  $100 \text{ m}^2$ -nél nagyobb telkek (ill. a meglévő telkek összevonásából létrejött új telek) ha közútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető, és közművel teljes értékűen ellátott építési teleknek minősül

d) A megengedett legnagyobb beépítési százalék:

da) közbenső teleknél 60%

db) sarokteleknél, ha a beépítési mód zárt sorú és a beépítési kötelezettség mindkét utcavonalon zárt sorú 75%

e) Az építési telek területének legalább 25%-át - sarokteleknél 10%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. Amennyiben a telken kizárólag kereskedelmi funkció valósul meg, a növényzettel való fedés alól felmentés adható.

<sup>57</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.



f) Az építési telken építhető építmény épületmagassága 3,0-4,2 m közötti lehet, az épületbővítés magassága a meglévő épülettel azonos kell, hogy legyen (X kód előírásai).

**143. § A 140. § (1) bekezdésében lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:**

(1) Zártosrú beépítés esetén, az irányadó építési vonalhoz úgy kell igazodni, hogy a szomszédos már beépült telkek telekhatárain lévő többszintes tűzfalat takarni kell az új beépítés építési vonalának azonos mélységű megválasztásával. Az építési vonal „előre”, „hátra” ugratása lehetséges telken belül, egy lépcsőben max.4m-es ugrást engedélyezve.

(2) A Szántó körút, a Thököly út és a Csokonai utca mentén, földszinten lakás nem helyezhető el.

(3) A Szántó körútra és a Thököly útra néző építmények lakóhelyiségeit csak fokozott hanggátló képességű nyílászárókkal lehet kialakítani.

(4) A Szántó körút mentén kialakuló üzletek csak akkor működhetnek, ha a jelenleg közvetlenül az út mellett kialakított gyalogos burkolatot áthelyezik az épület mellé (2-3 m).

**144. § A 140. § (1) bekezdésében lehatárolt területre vonatkozó sajátos közmű előírások az alábbiak:**

(1) A közműveknek és védőtávolságának közterületen kell helyet biztosítani. A közterületen túlnyúló védőtávolságra szolgalmi jog bejegyzése szükséges (Bihari Sándor utca gázellátása).

(2) A csapadékvíz elvezetését zárt csatornahálózat kiépítésével kell megoldani (kivéve a Bihari Sándor utcát, ahol folyóka építendő.)

(3) Új villamos energia közép- és kisméretű, közvilágítási és távközlési hálózatok építését csak földkábelbe fektetve szabad engedélyezni.

(4) A gázelosztás középnyomású, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani (kivéve Bihari Sándor utca gázellátása kisnyomású gázzal építhető)

(5)<sup>58</sup> Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

46. Szolnok, Tiszaligeti üdülősor területére (TL) vonatkozó sajátos előírások

**145. § (1) Az előírások hatálya kiterjed a Tiszaligeti üdülősor építési övezeteire (C11)**

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezetet jelöli ki: Vi-30-52663 (TL)

**146. § A Vi-30-52663 (TL) jelű sajátos építési övezet építési előírásai az alábbiak:**

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) igazgatási

bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

bc) kereskedelmi, szolgáltató,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) A terület kialakult, átalakításra nem szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód zártosrú

ab) A kialakult állapotnak megfelelően kell az előkert méretét meghatározni,

ac) Melléképület nem helyezhető el.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű csatlakozási műtárgy,

3. hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

<sup>58</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 19. §.

4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. kerti építmény,
6. zászlótartó oszlop.

*ae)* Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

*af)*<sup>59</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.

*b)* Telekalakítás során a telkek területe legalább 180 m<sup>2</sup> legyen.

*c)* Beépítettség mértéke legfeljebb 50% lehet.

*d)* A telek zöldfelületi fedettsége érje el a 35%-ot.

*e)* A megengedett épületmagasság legfeljebb 6,0 m lehet.

47. Szolnok, Széchenyi krt. - Fogoly utca - Sárkány utca - Thököly út által határolt területre vonatkozó sajátos előírások

**147. §** (1) Az előírások hatálya kiterjed a Széchenyi krt. - Fogoly utca - Sárkány utca - Thököly út által határolt meglévő és kialakítandó építési telkekre. (C12)

(2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen garázs(ok) csak az egyes telkeken elhelyezett építmények kiszolgálására építhetők.

48. Szolnok, városközpont (V) vonatkozó sajátos előírások

**148. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének Ságvári Endre körút-Baross Gábor út-Dr. Elek István út-Ady Endre út által határolt területre terjed ki. (C13)

(2) A szabályozási terv az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos speciális építési övezeteket jelöli ki:

*a)* Vt-10-04X8X (V)

*b)* Vi-11-53X87(V)

*c)* Vi-11-5790X (V)

*d)* Vi-11-5490X(V)

*e)* Vi-10-0498X (V)

*f)* Vt-30-02660 (V)

*g)* Ki-30-02660 (V)

*h)* Vt-30-02770 (V)

*i)* Vt-30-5366X (V)

*j)* Vt-30-5277X (V)

*k)*<sup>60</sup>

**149. §** A Vt-10-04X8X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba)* lakó

*bb)* kereskedelmi, szolgáltató,

*bc)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

*bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,

*be)* szállás jellegű,

*bf)* igazgatási, irodai,

*bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

*c)* A Baross utca mentén, a földszinten csak közösségi célú használat engedélyezhető.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

<sup>59</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>60</sup> Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 23.

§. Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.

a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód kialakult.

ab) Előkert nem alakítható ki.

ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.

ad) Melléképület nem építhető.

ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,
2. közmű becsatlakozási műtárgy,
3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. kerti építmény,
6. zászlótartó oszlop.

af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ag)<sup>61</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkolófelületek közterületen is biztosíthatók.

b) Telekrendezés során kialakítható építési telkek méretei:

ba) szélessége legalább 10 m

bb) mélysége legalább 25 m

bc) területe legalább 500 m<sup>2</sup>

c) A max. beépíthetőség - közbenső telkek esetében is - 75% (X kód értéke).

d) Zöldfelületi fedettség legalább 10%.

e) Az épület megengedett legnagyobb magassága (X kód előírásai) a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti. Az építmény megengedett legkisebb magassága a jelölt érték -3,0 m. A H = K kialakult épületmagasság, amelytől 1,5 m eltérés engedélyezhető. (A H = K kialakult épületmagasság a Baross u. 17-19. sz. épület kialakult épületmagassága.) (A max 75%-os beépíthetőségre - a közbenső telkek esetében is - a telekstruktúra védelme, és a két utcára nyíló telkek miatt van lehetőség.)

**150. §** Vi-1153X87 (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) igazgatási

bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

bc) kereskedelmi, szolgáltató,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód zártosú.

ab) Előkert nem alakítható ki.

ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.

ad) Melléképület nem építhető.

ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,
2. közmű becsatlakozási műtárgy,
3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

<sup>61</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. zászlótartó oszlop.

af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ag)<sup>62</sup> Az OTEK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) Kialakítható építési telek méretei:

ba) telekszélesség legalább

1. közbenső teleknél legalább 10 m

2. sarokteleknél legalább 12 m

bb) telekmélység legalább 25 m

bc) telekterület legalább 360 m<sup>2</sup>

c) Beépítettség legfeljebb 75% lehet (X kód értéke).

d) Zöldfelületi fedettség legalább 10% legyen.

e) Épületmagasság

ea) legfeljebb 16,0 m

eb) legalább 10,5 m

legyen.

**151. §** Vi-11-5790X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) igazgatási

bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

bc) kereskedelmi, szolgáltató,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód zárt sorú.

ab) Előkert nem alakítható ki.

ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.

ad) Melléképület nem építhető.

ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű becsatlakozási műtárgy,

3. hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. kerti építmény,

6. zászlótartó oszlop.

af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ag)<sup>63</sup> Az OTEK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) Kialakítható építési telek méretei:

ba) telekszélesség

1. közbenső teleknél legalább 16 m,

<sup>62</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>63</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.



2. sarokteleknél legalább 18 m.

*bb)* telekmélység legalább 35 m

*bc)* telekterület legalább 1000 m<sup>2</sup>

*c)* Beépítettség 100% lehet.

*d)* Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti. Az építmény megengedett legkisebb magassága a jelölt érték -3,0 m (X kód előírása).

*e)*<sup>64</sup>

**152. §** Vi-11-5490X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba)* igazgatási

*bb)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

*bc)* kereskedelmi, szolgáltató,

*bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,

*be)* szállás jellegű,

*bf)* irodai,

*bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

*c)* A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

*a)* Nem kialakult, illetve átalakításra szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* Beépítési mód zártosú.

*ab)* Előkert nem alakítható ki.

*ac)* Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.

*ad)* Melléképület nem építhető.

*ae)* Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű becsatlakozási műtárgy,

3. hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. kerti építmény,

6. zászlótartó oszlop.

*af)* Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

*ag)*<sup>65</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó épületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

*b)* Kialakítható építési telkek méretei:

*ba)* telekszélesség

1. közbenső teleknél legalább 10 m,

2. sarokteleknél legalább 12 m.

*bb)* telekmélység legalább 25 m

*bc)* telekterület legalább 500 m<sup>2</sup>

*c)* Beépítettség 100% lehet.

*d)* Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti. Az épület megengedett legkisebb magassága a jelölt érték -3,0 m (X kód előírása).

**153. §** Vi-10-0498X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

<sup>64</sup> Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 24.

§. Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.

<sup>65</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- ba*) igazgatási
  - bb*) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
  - bc*) kereskedelmi, szolgáltató,
  - bd*) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - be*) szállás jellegű,
  - bf*) irodai,
  - bg*) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

*c*) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

*a*) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa*) Beépítési mód kialakult.

*ab*) Előkert nem alakítható ki.

*ac*) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.

*ad*) Melléképület nem építhető.

*ae*) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,
2. közmű becsatlakozási műtárgy,
3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. kerti építmény,
6. zászlótartó oszlop.

*af*) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

*ag*)<sup>66</sup> Az OTEK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkolófelületek közterületen is biztosíthatók.

*b*) Telekrendezés során kialakítható építési telkek méretei:

*ba*) szélessége legalább 10 m

*bb*) mélysége legalább 25 m

*bc*) területe legalább 500 m<sup>2</sup>

*c*) A maximális beépíthetőség - közbenső telkek esetében is - 75%.

*d*) Zöldfelületi fedettség legalább 10%.

*e*) Az építmény megengedett legnagyobb épületmagassága a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti. Az építmény megengedett legkisebb magassága a jelölt érték -3 m (X kód előírása).

**154. §** A Vt-30-02660 (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a*) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

*b*) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba*) lakó

*bb*) kereskedelmi, szolgáltató,

*bc*) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

*bd*) kulturális, közösségi szórakoztató,

*be*) szállás jellegű,

*bf*) igazgatási, irodai,

*bg*) sport

rendeltetést tartalmazhat.

*c*) A Baross utca mentén, a földszinten csak közösségi célú használat engedélyezhető.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

*a*) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

<sup>66</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

*aa)* A beépítési mód kialakult

*ab)* Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.

*ac)* Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,
2. közmű becsatlakozási műtárgy,
3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
4. kerti építmény.

*ad)* Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

*af)*<sup>67</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.

*b)* Az újonnan kialakítható telek

*ba)* szélessége

1. közbenső teleknél legalább 6 m

2. sarokteleknél legalább 8 m

*bb)* telekmélység legalább 15 m

*bc)* telekterület legalább 180 m<sup>2</sup>

*c)* Beépítettség legfeljebb 50% lehet

*d)* Zöldfelületi fedettség 35%

*e)* Épületmagasság kialakult állapot szerinti.

**155. §** A Ki-30-02660 (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

*b)* Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

*a)* Kialakult, illetve átalakításra nem szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* A beépítési mód kialakult

*ab)* Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.

*ac)* Melléképület csak lakóépület esetében, azzal egy tömegben építhető

*ad)* Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,
2. közmű becsatlakozási műtárgy,
3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
4. kerti építmény.

*ae)* Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

*af)*<sup>68</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakásegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.

*b)* Az újonnan kialakítható telek

*ba)* szélessége

1. közbenső teleknél legalább 6 m

2. sarokteleknél legalább 8 m

*bb)* telekmélység legalább 15 m

*bc)* telekterület legalább 180 m<sup>2</sup>

*c)* Beépítettség legfeljebb 50% lehet

*d)* Zöldfelületi fedettség 35%

*e)* Épületmagasság kialakult állapot szerinti.

**156. §** A Vt-30-02770 (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

<sup>67</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>68</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A Baross utca mentén, a földszinten csak közösségi célú használat telepíthető.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A beépítési mód kialakult

ab) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.

ac) Melléképület csak lakóépület esetében, azzal egy tömegben építhető

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű becsatlakozási műtárgy,

3. hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

4. kerti építmény.

ae) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

af)<sup>69</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkolófelületek közterületen is biztosíthatók.

b) Az újonnan kialakítható telek

ba) szélessége

1. közbenső teleknél legalább 6 m,

2. sarokteleknél legalább 8 m.

bb) telekmélység legalább 15 m

bc) telekterület legalább 180 m<sup>2</sup>

c) Beépítettség legfeljebb 60% lehet

d) Zöldfelületi fedettség legalább 25%.

e) Épületmagasság kialakult állapot szerinti.

**157. §** A Vt-30-5366X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A Baross utca mentén, a földszinten csak közösségi célú használat engedélyezhető.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

<sup>69</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.



a) Kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A beépítési mód zárt sorú.

ab) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.

ac) Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,
2. közmű becsatlakozási műtárgy,
3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
4. kerti építmény.

ad) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ae)<sup>70</sup> Az OTEK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) Az újonnan kialakítható telek

ba) szélessége

1. közbenső teleknél legalább 10 m

2. sarokteleknél legalább 12 m

bb) telekmélység legalább 25 m

bc) telekterület legalább 360 m<sup>2</sup>

c) Beépítettség legfeljebb 50% lehet

d) Zöldfelületi fedettség legalább 35%.

e) Az építmény megengedett legnagyobb épületmagassága a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti (X kód előírása).

**158. §** A Vt-30-5277X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A Baross utca mentén, a földszinten csak közösségi célú használat engedélyezhető.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A beépítési mód zárt sorú.

ab) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.

ac) Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,
2. közmű becsatlakozási műtárgy,
3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
4. kerti építmény.

ad) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ae)<sup>71</sup> Az OTEK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) Az újonnan kialakítható telek

ba) szélessége

1. közbenső teleknél legalább 6 m

<sup>70</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>71</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

2. sarokteleknél legalább 8 m  
*bb)* telekmélység legalább 15 m  
*bc)* telekterület legalább 180 m<sup>2</sup>  
*c)* Beépítettség legfeljebb 60% lehet  
*d)* Zöldfelületi fedettség legalább 25%.  
*e)* Az építmény megengedett legnagyobb épületmagassága a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti (X kód előírása).  
*f)* Az építési övezetben a helyi értékvédelmi előírásokon túl az alábbi előírásokat kell megtartani:  
*fa)* max 2 db telek vonható össze,  
*fb)* max. utcai építményhossz 20 m lehet.

### 159. §<sup>72</sup>

**160. §** Egyéb sajátos előírások a Városközpont Ságvári E. krt.-Baross G. út - Batthyány u.-Ady E. út által határolt területre az alábbiak:

- (1) A területen csak fásított parkoló létesíthető.  
 (2) A szabályozási tervlapon jelölt telekalakítással érintett területeken épületet elhelyezni, illetve meglévő épületet bővíteni csak telekrendezést követően szabad.  
 (3) Az építési telken engedélyezhető, illetve bővítéssel kialakuló építmény bármely része, illetve hirdetőberendezése  
*a)* I. rendű közúti közlekedési célú közterület fölé nem nyúlhat,  
*b)* az épület járdaszintjétől mért 3,0 m magasság felett az 1. pontban nem említett közterületek fölé legfeljebb 1,8 m-re és a közterület szabályozási szélességének legfeljebb 1/6 mértékéig nyúlhat,  
*c)* lakóépületek esetén a közterület fölé nyúló építményrész az építmény közterületi homlokzathosszának legfeljebb 2/3 részét foglalhatja el.  
 (4) Közterületeken ideiglenes építmények, pavilonok - kivéve az idényjellegű rendezvényekhez (vásárokhöz, fesztiválokhoz) kapcsolódó, nettó 20 m<sup>2</sup> összes szintterületet nem meghaladó, legfeljebb 30 napig fennálló kiállítási építményt, amelynek épületmagassága nem haladhatja meg a 3,0 m-t, - nem helyezhetők el.  
 Pavilonok építésére kijelölt építési telek a 2090/12 hrsz.-ú földrészlet, amelyen épületek az övezeti besorolásnak megfelelően alakíthatók ki azzal a kivétellel, hogy a gépjárművek elhelyezéséről nem kell gondoskodni.  
 (5) A közpark területének legfeljebb 2%-a építhető be. A beépítettség számításánál a lábon álló kerti tető vízszintes vetületi területéből 20 m<sup>2</sup> levonható, amely figyelmen kívül hagyható.

**161. §** Egyéb előírások a Városközpont Baross G. út - Dr. Elek I. út - Ady E. út - Batthyány u. által határolt területre:

- (1) A szabályozási tervlapon jelölt 27. és 29-es tömbökön való gyalogos átjárás két módon engedélyezhető:  
*a)* közterület kialakításával,  
*b)* közhasználatra (időszakosan) megnyitott magánterület biztosításával. A szabályozási tervlapon jelölt, irányadó átjárók (épület alatt árkados épületrész kialakításával) a tőle jobbra, illetve balra fekvő 2-2 telek területén is kialakíthatók (1. és 29. sz. tömb). A 27. sz. tömb esetében az átjárót a 3159 hrsz. vagy a 3160 hrsz.-ú telken kell kialakítani.  
 (2) Azok a telektulajdonosok, akik a szabályozási tervlapon jelölt telkeken közhasználatú gyalogutat biztosítanak és a szabályozási terven javasolt építési vonalon alakítják ki a közösségi célokat szolgáló épületüket és előtte közösség számára hozzáférhető telekrészt alakítanak ki, azok az Épített Környezet Helyi Védelmét Támogató Bizottsági Támogatásból - pályázat útján - támogatásban részesülhetnek. Az épület kialakítása történhet akár új építéssel, akár bővítéssel, átalakítással.  
 (3) Új épületek, illetve átépítések esetén (legalább az épület 50%-át érintő átépítés esetén) az utcai homlokzaton - a két utcára nyíló, átmenő telkek esetében a szabályozási tervlapon magasabb épületmagassággal jelölt oldalon - az utcával érintkező homlokzathossz legalább 30%-án csak közösségi célokat szolgáló funkció telepíthető.  
 (4) Közterületen ideiglenes építmények, pavilonok nem helyezhetők el.

### 49. Szolnok Ipari Parkra (VE) vonatkozó sajátos előírások

**162. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok Város Piroskai út, Tiszamenti Vegyiművek telekhatára és Kiskunfélegyháza - Kecskemét vasútvonal közötti területre terjed ki. (C.14)

<sup>72</sup> Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 25.

§. Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.

(2)<sup>73</sup> A szabályozási terv az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos speciális építési övezeteket jelöli ki:

- a) Gípz-21-1X5X5(VE)
- b) Gipe-21-1X6X5(VE)
- c) Gipe-21-1X675(VE)
- d) Gipe-21-185X5(VE)
- e) Gipe-21-186X5(VE)
- f) Gksz-21-287X5(VE)

**163. §** Gípz-21-1X5X5 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen lakás nem helyezhető el.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.

ab)<sup>74</sup> Az építési övezetben minimum 5 m-es előkert kialakítása kötelező.

ac) Melléképület nem helyezhető el.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhetők:

1. közmű becsatlakozási műtárgy,
2. hulladékártály tároló, 2,0 m magasságig,
3. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
4. kerti építmény,
5. siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop,
7. növényház, üvegház, fóliasátor.

ae) A közművesítettség előírt szintje: teljes.

af)<sup>75</sup> Az OTEK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

b) A kialakítható építési telek (X kód értéke):

ba) szélessége legalább 100 m

bb) mélysége legalább 100 m

bc) területe legalább 20 000 m<sup>2</sup>

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40%.

d) Az építési telek területének legalább 20%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).

e) Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.

f) A közterületi telekhatárok mentén az egysoros, a szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kétsoros fásítás és cserjetelepítés kötelező.

**163/A. §**<sup>76</sup> Gipe-21-1X6X5 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület elsősorban környezetét nem zavaró ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önállóan lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

<sup>73</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2021.(VII.19.) önkormányzati rendelete 3. §.

Hatályos: 2021. VII. 20-tól.

<sup>74</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 20. §.

Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

<sup>75</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>76</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2021.(VII.19.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2021. VII. 20-tól.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.

ab) A szabályozási tervlapon jelölt előkertet kell kialakítani.

ac) Melléképület nem helyezhető el.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhetők:

1. közműcsatlakozás műtárgya,
2. hulladéktartály tároló, 2,0 m magasságig,
3. önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
4. kerti építmény,
5. siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop,
7. növényház, üvegház, fóliasátor.

ae) A közművesítettség előírt szintje: teljes.

af) Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

b) A kialakítható építési telek (X kód értéke):

ba) szélessége legalább 100 m

bb) mélysége legalább 100 m

bc) területe legalább 20 000 m<sup>2</sup>

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 50%.

d) Az építési telek területének legalább 20% növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).

e) Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legkisebb épületmagassága 5 m, legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.

f) A közterületi telekhatárok mentén az egysoros, a szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kétsoros fásítás és cserjetelepítés kötelező.

**164. §** Gipe-21-1X675 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen lakás nem helyezhető el.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.

ab) Az építési övezetben 15 m-es előkert kialakítása kötelező.

ac) Melléképület nem helyezhető el.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhetők:

1. közmű becsatlakozási műtárgy,
2. hulladéktartály tároló, 2,0 m magasságig,
3. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
4. kerti építmény,
5. siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop,
7. növényház, üvegház, fóliasátor.

ae) A közművesítettség előírt szintje: teljes.

af)<sup>77</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

b) A kialakítható építési telek:(X kód értéke)

ba) szélessége legalább 100 m

bb) mélysége legalább 100 m

bc) területe legalább 20 000 m<sup>2</sup>

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 50%.

d) Az építési telek területének legalább 25%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.

f) A közterületi telekhatárok mentén az egysoros, a szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kétsoros fásítás és cserjetelepítés kötelező.

<sup>77</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.



**165. §** Gipe-21-185X5 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

## (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület elsősorban környezetét nem zavaróipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önállóan lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

## (2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.

ab) A szabályozási tervlapon jelölt előkertet kell kialakítani.

ac) Melléképület nem helyezhető el.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhetők:

1. közműcsatlakozás műtárgya,

2. hulladéktartály tároló, 2,0 m magasságig,

3. önálló -épülettől különálló- kirakatszekrény,

4. kerti építmény,

5. siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,

6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop.

7. növényház, üvegház, fóliasátor.

ae) A közművesítettség előírt szintje: teljes.

af)<sup>78</sup> Az OTEK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

b) A kialakítható építési telek:

ba) szélessége legalább 35 m

bb) mélysége legalább 40 m

bc) területe legalább 2 000 m<sup>2</sup>

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40%.

d) Az építési telek területének legalább 20%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).

e) Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.

f) A közterületi telekhatárok mentén az egysoros, a szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kétsoros fásítás és cserjetelepítés kötelező.

**165/A. §** Gipe-21-186X5 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

## (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület elsősorban környezetét nem zavaróipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önállóan lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

## (2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.

ab) A szabályozási tervlapon jelölt előkertet kell kialakítani.

ac) Melléképület nem helyezhető el.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhetők:

1. közműcsatlakozás műtárgya,

2. hulladéktartály tároló, 2,0 m magasságig,

3. önálló épülettől különálló- kirakatszekrény,

4. kerti építmény,

5. siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,

6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop.

7. növényház, üvegház, fóliasátor.

ae) A közművesítettség előírt szintje: teljes.

af)<sup>79</sup> Az OTEK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

b) A kialakítható építési telek:

<sup>78</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>79</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- ba*) szélessége legalább 35 m
- bb*) mélysége legalább 40 m
- bc*) területe legalább 2 000 m<sup>2</sup>
- c*) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 50%.
- d*) Az építési telek területének legalább 20%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).
- e*) Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.
- f*) A közterületi telekhatárok mentén az egysoros, a szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kétsoros fásítás és cserjetelepítés kötelező.

**166. §** Gksz-21-287X5 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
  - a*) A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.
  - b*) A területen lakórendeltetésű épület önállóan nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
  - c*) A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
  - a*) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
    - aa*) A megengedett beépítési mód: szabadon álló-általános.
    - ab*) A szabályozási tervlapon jelölt előkertet kell kialakítani.
    - ac*) Melléképület nem helyezhető el.
    - ad*) Melléképítmények közül elhelyezhetők:
      1. közmű becsatlakozási műtárgy,
      2. hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
      3. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
      4. kerti építmény,
      5. folyadék- és gáztároló,
      6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
      7. növényház, üvegház.
    - ae*) A közművesítés elõírt szintje: teljes.
    - af*)<sup>80</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
  - b*) A kialakítható építési telek területe legalább 2 000 m<sup>2</sup>
  - c*) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 60%.
  - d*) Az építési telek területének legalább 20%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).
  - e*) Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.
  - f*) Az építési telek közterületi határai mentén a fásítás kötelező.

**167. §** A 164. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

- (1) Az építési telkek terepszintjét legalább 87,5 mBf. magasságra kell feltölteni. A feltöltéshez szükséges tömedékanyagot legálisan működő ásványi nyersanyag lelőhelyről kell biztosítani.
- (2) Építési engedélyhez az építést talajmechanikai szakvéleménnyel kell megalapozni, szakvéleményt kell mellékelni.
- (3) A közterületeken épület, melléképület ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.
- (4) A szabályozási tervlapon I. rendű közlekedési területként jelölt közterületek útburkolatait úgy kell kialakítani, hogy azok 25 m-es tengelytávolságú és 40t összsúlyú gépjárművek közlekedésére alkalmasak legyenek.
- (5) A szabályozási tervlapon jelölt előkerteken belül csak kerítés és kerítéshez közvetlen kapcsolódó portaépítmények helyezhetők el. Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen kialakítandó tömedret legálisan működő ásványanyag lelőhelyé kell nyilvánítani.
- (6) A Z jelű zöldövezet tó kialakítására kijelölt terület, amelyen belül az övezet legalább 75%-ának vízfelületnek kell lennie.

**168. §** A 164. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos közmű előírások az alábbiak:

- (1) Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot, létesítményt el kell bontani. Funkciót veszített vezeték nem

<sup>80</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

maradhat a földben.

(2) A magas talajvízállásra és belvízveszélyre tekintettel a közműhálózatokat, létesítményeket építeni csak a talajmechanikai vélemény alapján szabad.

(3) A tervezési területen keletkező szennyvizet csak közcsatornába történő elvezetéssel szabad engedélyezni. Közműpótló berendezés használata átmeneti időre sem engedélyezhető. (Még szigorúan zárt, vízzáró szennyvíztároló alkalmazása sem!)

(4) Az övezetekben amennyiben a kibocsátott szennyvíz szennyezettsége nem felel meg a közcsatornába való rákötés előírásainak, az eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a közcsatornába történő bevezetés előtt a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

(5) A tervezési területen összegyűjtött csapadékvizet hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad a kialakítandó záportározóba bevezetni. A záportározót és a hozzá tartozó műtárgyakat vízjogi létesítési engedély alapján kell megépíteni.

**169. §** A 164. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos zaj- és rezgésvédelemre vonatkozó előírások az alábbiak:

(1) Csak olyan zajkibocsátással járó létesítmények telepíthetők az Ipari park területére, melyek az alábbi kettős kötelezettségrendszernek megfelelnek:

a) Zajkibocsátás a telekhatárain nem nagyobb 70 dB(A)-nél Msz-13-111:1985.3.2. pontja.

b) A szomszédos ipari létesítmény iroda funkciójú helyiségei (iroda, tárgyaló, bemutatóterem stb.), mint védendő homlokzat előtt működéséből származóan létrejött immissziós zajszint 60/50 dB alatti. Ha ugyanazon homlokzatot több ipari zajkibocsátó terheli, az együttes terhelés nem lehet több 60 dB-nél.

#### 50. Szolnok, Szandai rétre (SZA) vonatkozó sajátos előírások

**170. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok, Szandai rét területére terjed ki, amelynek határai a következők:

a) északon - észak-nyugaton a 0860/1 hrsz.-ú töltés lábánál húzódó belterületi határvonal,

b) délen - a 4. sz. elkerülő út,

c) keleten - a 3225. jelű összekötő út. (C.15)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi, sajátos építési övezeteket jelöli ki:

a) Vi-21-194XX (SZA)

b) Vi-21-1957X (SZA)

**171. §** A Vi-21-1X4XX (SZA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) igazgatási

bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

bc) kereskedelmi, szolgáltató,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.

ab) A telken előírt előkert legalább 20,0 m.

ac) Melléképület nem helyezhető el.

ad) Melléképítmények közül építhetők:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladéktartály, illetve tároló, 2,0 m magasságig,

4. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af) A telken az OTÉK-nak megfelelő számú gépkocsit kell elhelyezni.

b) A kialakítható építési telek:

- ba*) szélessége legalább 40 m
- bb*) mélysége legalább 50 m
- bc*) területe legalább 4 000 m<sup>2</sup>
- c*) A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 30%.
- d*) A telek területének 50%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).
- e*) A telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 12,0 m, amely abszolút értelemben nem haladhatja meg a 97,0 mBf terepszint feletti magasságot. A szabályozási tervlapon jelölt rálátó háromszög területén az épületmagasság legfeljebb 8 m lehet (X kód előírásai).
- f*) „Zöld” parkoló csak az altalajszennyezést megelőző kiépítés mellett létesíthető.

**172. §** A Vi-21-1X57X (SZA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
  - a*) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
  - b*) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
    - ba*) igazgatási
    - bb*) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
    - bc*) kereskedelmi, szolgáltató,
    - bd*) kulturális, közösségi szórakoztató,
    - be*) szállás jellegű,
    - bf*) irodai,
    - bg*) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
  - c*) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
  - a*) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
    - aa*) A megengedett beépítési mód: szabadonálló telepszerű.
    - ab*) A telken előírt előkert legalább 20,0 m.
    - ac*) Melléképület nem helyezhető el.
    - ad*) Melléképítmények közül építhetők:
      1. kerti építmény,
      2. terepszint alatti építmény,
      3. hulladéktartály, illetve tároló, 2,0 m magasságig,
      4. közmű becsatlakozási műtárgy.
    - ae*) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
    - af*) A telken az OTÉK-nak megfelelő számú gépkocsit kell elhelyezni.
    - b*) A kialakítható építési telek (X kód értékei):
      - ba*) szélessége legalább 40 m
      - bb*) mélysége legalább 50 m
      - bc*) területe legalább 4 000 m<sup>2</sup>
      - c*) A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 40%.
      - d*) A telek területének 25%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
      - e*) A telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 12,0 m, amely abszolút értelemben nem haladhatja meg a 97,0 mBf. terepszint feletti magasságot. A szabályozási tervlapon jelölt rálátó háromszög területén az épületmagasság legfeljebb 8 m lehet (X kód előírásai).
      - f*) „Zöld” parkoló csak az altalajszennyezést megelőző kiépítés mellett létesíthető.

**173. §** A 172. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

- (1) A szabályozási tervlapon telekalakítással érintett területeken építési engedélyt adni építési tevékenységet folytatni csak telekrendezést követően szabad.
- (2) A szabályozási tervlapon jelölt, nem közterületre eső közművezetésekre szolgalmi jogot kell bejegyezni.
- (3) A parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett utakról összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.
- (4) A terület havária helyzetben történő megközelítésére közforgalom elől elzárt utat kell kiépíteni a 442. sz. főközlekedési út és a feltáró középső gyűjtőút közötti szakaszon, amelyet a havária helyzet elhárításában résztvevő szervezetek (rendőrség, tűzoltóság, mentők, stb.) gépjárművei vehetnek igénybe.



**174. §** A 172. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó sajátos zöldfelületi és környezetvédelmi előírások az alábbiak:

(1) Az építési előírásokban szereplő legkisebb zöldfelület területének min. 50%-a 500 m<sup>2</sup>, a fennmaradó %-a 200 m<sup>2</sup> nagyságú összefüggő zöldfelület kell legyen. Ebben a területben az út menti és parkolósávokat elválasztó zöltsávok nem számíthatók bele.

(2) Az építési előírásokban rögzített legkisebb zöldfelületeken - az OTÉK szerinti - többszintes növényállomány telepítendő.

(3) A parkoló területeken

a) min 7% aktív zöldfelület

b) OTÉK szerinti fásítás

biztosítandó.

(4) Az előírt zöldfelülettel, parkolókkal el nem foglalt beépítetlen területeken

a) 10% aktív felület - többszintű beültetéssel vagy 20% aktív felület gyepszintű beültetéssel

b) 200 m<sup>2</sup>-enként 1 db nagy lombkoronájú fa telepítése biztosítandó.

(5) A szabályozási tervlapon jelölt kötelező fásítás alatt min. 3,00 m szélességű, többszintű növényzettel telepített zöldfelületi sáv kialakítása értendő.

(6) A hulladékudvar számára kialakított 19611/2 hrsz.-ú építési telken veszélyes hulladékot csak háztartásból származóan lehet elhelyezni.

**175. §** A 172. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó sajátos közmű és árvízvédelmi sajátos előírások az alábbiak:

(1) A tervezési területen belül új közművezeték létesíteni csak földalatti elhelyezéssel szabad.

(2) Az árapasztó csatorna mellett a védgát talpvezetékétől 30 m-es sávot a gát karbantartására és az árvízi védekezésre szabadon kell hagyni.

(3) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból új villamos energiaellátási hálózatot és távközlési hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

51. Szolnok, D-i Iparterület Gyökér utcától délre eső területre vonatkozó sajátos előírások

**176. §** (1) A sajátos előírások a Gyökér utcától délre eső és a szabályozási tervlapon Gipe és Gipz építési övezetbe sorolt építési telkekre vonatkozik. (C16).

(2) Az (1) pontban körülhatárolt építési telkeken kivételesen - ha azt technológiai szempontok indokolják - az építési övezeti előírásokban szereplő épületmagasságot meghaladó, de legfeljebb 33,0 méter épületmagasságú gazdasági építmények is elhelyezhetők, ha a településképi követelmények megtarthatók.

52. Szolnok Budapest - Debrecen, Újszász - Budapest és Cegléd - Budapest vasútvonal által határolt területekre vonatkozó sajátos előírások (C17)

**177. §** A területre eső gazdasági területeken, az épületeken kívüli raktározás nem engedélyezhető - sem szabadon, sem félig fedett területeken.

53. Tószegi út - 4. sz. főút - Kiskunfélegyháza - Kecskemét vasútvonal és a Déli Ipari Park északi határa által közrezárt területre vonatkozó sajátos előírások

**178. §** A területen telket alakítani, építést engedélyezni csak részletesebb szabályozási terv alapján szabad. (C18)

54. Tisza parti sétányra vonatkozó sajátos előírások.

**179. §** A sétány szintjével egy magasságban lakás nem létesíthető. (C19)

55. Szolnok, Perc utca déli és a Füzér utca keleti oldalán fekvő telekre vonatkozó sajátos előírások

**180. §** A telkeken a tulajdonos, használó és személyzet számára lakások önálló épületben is elhelyezhetők. (C20)

56. Szolnok, Széchenyi lakóterület és Zagyva folyó árterülete közötti közjóléti rendeltetésű erdő sajátos előírásai

**181. §** (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon jelölt erdőterületre terjed ki. (C21)

(2) A rendelet hatálybalépésekor érvényes, a földhivatali nyilvántartás szerint erdőgazdálkodásból kivont telkeken, független a teleknagyságtól, legfeljebb 5% beépítettséggel helyezhetők el turisztikai, ismeretterjesztő, kutatási célú építmények, valamint ezek kiszolgálására telkenként egy szolgálati lakás.

(3) A (2) bekezdés szerinti telkek akkor építhetők be, ha köz- vagy magánúttal való megközelítésük biztosított.

(4) A (2) bekezdés alatti telkek területi fedettségé legalább 75% legyen, melyen belüli megoszlás: 50% őshonos

faállomány + 25% egyéb zöldfelület.

(5) A területen elhelyezhető épület magassága legfeljebb 7,5 m lehet.

57. Szolnok, Ipari Park és Logisztikai Központ- 091/1 hrsz.-ú telek és környékére vonatkozó sajátos előírások

**182. § (1)** Az előírások hatálya Szolnok város - Cegléd - Budapest vasútvonal és az Újszász - Budapest vasútvonal - az Újszászi út és a belterületi határ közötti területre, valamint a 15724/4 hrsz.-ú telekre terjed ki. (C22)

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területeken az alábbi sajátos előírásokat is meg kell tartani:

a) Az építési telkek terepszintjét legalább 85,7 mBf. magasságra kell feltölteni. Az épületek padlóvonalát legalább 86,0 mBf. magasságban kell kialakítani. A feltöltéshez szükséges csak jól tömöríthető építési törmelék, ill. legalisan működő ásványi nyersanyaglelőhelyről származó anyag lehet.

b) Az épületek padlóvonalát legalább 86,0 mBf. magasságban kell kialakítani.

c) A rendkívüli havazások után hóolvadások, ill. rendkívüli esőzések többletvizeinek elvezetéséről műszaki berendezések készenlétbe helyezésével kell gondoskodni.

d) Az építési engedélyhez talajmechanikai szakvéleményt kell mellékelni.

e) A szabályozási tervlapon jelölt közterületi és magánutakon az útburkolatot úgy kell kialakítani, hogy azok 25 m-es tengelytávolságú és 40 t összsúlyú gépjárművek közlekedésére alkalmasak legyenek.

f) A szabályozási tervlapon jelölt előkertben belül csak kerítés és a kerítéshez közvetlen kapcsolódó portaépítmények helyezhetők el.

g) A szemétkerítést rekultiválni kell.

h) A rekultiválandó szemétkerítés telkének 100 m-es védőterületén építmények nem helyezhetők el, kivéve transzformátor állomást és szennyvízáttemelőt.

i) A védőterületeken belül anyagnyerő helyek kijelölhetők, melyekből az anyagkitermelést követően dísztavak, ill. talajvízszint csökkentő tavak, záportározók alakíthatók ki. A záportározót úgy kell kialakítani, hogy a térség felszín alatti vízháztartásának egyensúlya nem változzon meg.

j) Zöldfelületekre vonatkozó sajátos előírások:

ja) A szabályozási tervlapon jelölt fásítandó telekterületeket a használatbavételi engedély megszerzéséig fásítani kell.

jb) A telken belüli védőfásításokat sűrű telepítéssel, zömében lomblevelű fajokkal kell megoldani az esetleges zavaró hatások hatékonyabb csökkentése érdekében.

jc) A kialakítandó parkolókat fásítani kell, legalább két parkolóhelyenként ez közepes lomkoronát növelő fa telepítésével.

*jd)* A hulladéklerakó rekultivációját park, ill. parkerdő kialakítása esetén kertépítészeti terv szerint kell végrehajtani.

*je)* A közös használatú, magántulajdonú zöldfelületeket díszkert jelleggel, ahol a terep alá helyezett közművek megengedik, többszintes növényállománnyal kell kialakítani.

*k)* Közművesítéssel, közműlétesítmények telepítésével kapcsolatos előírások:

*ka)* A belvízveszélyre, ill. a magas mértékadó talajvízszintre tekintettel közműhálózatokat, létesítményeket építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad.

*kb)* A tervezett beépítés megvalósításához összehangolt, egyidejűleg készülő tervezéssel kell megtervezni a terepszintet, a feltöltés mértékét, a felszíni vízelvezetést és szennyvízcsatornázást.

*kc)* A tervezett vízvezeték-hálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni.

*kd)* A kénsav I-II. 20 kV-os villamos vezetékek mentén tervezett zöldsávban biztosítani kell a helyet az Abony, a Tószeg, a kénsav I\_II kiváltandó 20 kV-os távvezeték szakaszok földkábelben történő vezetése számára.

*ke)* A tervezett közép- és kisméretű, valamint a közvilágítási villamos energia hálózatot földkábelben kell fektetni.

*kf)* A területen keletkező szennyvizet csak közcatornába szabad vezetni. Közműpótló berendezés használata átmeneti időre sem engedélyezhető.

*kg)* Ha a közcatornába való rákötés előírásainak, az építési telken keletkező szennyvizet szennyezettsége nem felel meg, úgy az eltérő szennyezettségű szennyvizet telken belül elő kell tisztítani. A jelen előírás szempontjából közcatornának minősülnek a magánutak alatt kialakított szennyvízelvezető csatornák.

*kh)* A területen összegyűjtött csapadékvizet hordalékfogó műtárgyakon keresztül szabad befogadóba vezetni.

*ki)* A tervezett távközlési és kábel TV hálózatokat földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve földalatti vezetéssel kell megépíteni.

*kj)* Közcéli és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (bázisállomás és konténere) csak építési engedéllyel engedélyezhető a központi vegyes területeken tervezett magas házak tetején, amennyiben az ingatlanulajdonosok hozzájárulnak. Az engedély kiadásának feltétele, hogy az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

58. Szolnok, Városmajor úti, volt tüdőkörház területére a 774/3-4 hrsz. és a 774/2 hrsz. telekre (TÜ) vonatkozó sajátos előírások

**183. §** (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon körülhatárolt területre terjed ki. (C23)

(2) A meglévő, 20 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fákat csak fakivágási engedély alapján szabad kivágni.

59. Szolnok, volt MÁV vasúterületre, a 8163/10-13 hrsz. telekre vonatkozó sajátos előírások

**184. §** (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon körülhatárolt területre terjed ki. (C24)

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen a terület kiépítésével egyidőben meg kell valósítani a csapadékvizet elvezető csatornahálózatot is.

60. Szolnok, vasútállomás és környékére (VA) vonatkozó sajátos előírások

**185. §** (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon körülhatárolt területre terjed ki. (C25)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezet jelöli ki:

*a)* Kközl-20-00204 (VA)

*b)* Kközl-20-10607 (VA)

*c)* Kközl-20-08596 (VA)

*d)* Gipe-21-186X5 (VA).

**186. §** A Kközl-20-00204 (VA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület közlekedési célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

*aa)* Az építési övezetben csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

*ab)* A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32. § szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

*a)* Az építési övezet kialakult, vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

*aa)* Beépítési mód: kialakult.

*ab)* Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

*b)* Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

*c)* A telekterület: kialakult

- d) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
- da) legnagyobb megengedett beépítettség: 15%
- db) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 0%
- e) Épületmagasság: legfeljebb 7,5 m

**187. §** A Kközl-20-10607 (VA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület közlekedési célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

aa) Az építési övezetben csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

ab) A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32. § szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Az építési övezet kialakult, vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: szabadonálló teleszerű.

ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

c) A kialakítható építési telek területe kialakult (adottságtól függő)

d) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke

da) legnagyobb megengedett beépítettség: 50%

db) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 0%

e) Épületmagasság: legfeljebb 16,0 m

**188. §** A Kközl-20-08596 (VA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület közlekedési célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

aa) Az építési övezetben csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

ab) A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32. § szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Az építési övezet kialakult, vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: kialakult.

ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

c)<sup>81</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

d) A kialakítható építési telek területe legalább 2000 m<sup>2</sup>

e) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke

da) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

db) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 5%

f) Épületmagasság: legfeljebb 12,5 m

**189. §** A Gipe-21-186X5 (VA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

aa) Az építési övezetben elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek és az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál.

ab) a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

ac) a területen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek újonnan nem létesíthetők.

ad) az építési övezet külterületre eső területein 1000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meghaladó új épület csak az építési övezet külterületi részére kiterjedő szabályozási terv alapján helyezhető el.

ae) Továbbá elhelyezhetők az OTÉK 32. § szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: szabadonálló teleszerű.

<sup>81</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.



*ab*) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

*b*) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

*c*)<sup>82</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

*d*) Újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei:

*ea*) telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>

*eb*) telekszélesség: legalább 35 m,

*ec*) telekmélység legalább 40 m

*e*) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke

*fa*) legnagyobb megengedett beépítettség: 50%

*fb*) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 30%(X kód értéke)

*f*) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

**190. §** A 185. § (1) bekezdésben körülhatárolt területen a terület kiépítésével egyidőben meg kell valósítani a csapadékvizeket elvezető csatornahálózatot is.

61. Szolnok, Piroskai út és környéke (P)-ipari park területére vonatkozó sajátos előírások

**191. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok város, Kiskunfélegyháza - Kecskemét - Szolnok vasútvonal, a 0961/244 és a 0960 hrsz. telkek északi határa, a 0948 hrsz. dülő út, a közigazgatási terület határa, és a 0939 hrsz. dülő út által határolt területre terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi előírásokat is meg kell tartani.

(3) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen a szabályozási terv az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli:

*a*) Gipe-21-1X575 (P)

*b*) Gipe-21-2X576 (P)

*c*) Gipe-21-1Y575 (P)

*d*) Gipz-21-1Y555 (P)

*e*) Gipz-21-1Z555 (P)

*f*) Gipz-21-2X555 (P)

*g*) Gksz-21-2X5X5 (P)

**192. §** A Gipe-21-1X575 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a*) A terület egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

*aa*) Az építési övezetben elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek és az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál;

*ab*) a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

*ac*) a területen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek újonnan nem létesíthetők.

*ad*) az építési övezet külterületre eső területein 1000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meghaladó új épület csak az építési övezet külterületi részére kiterjedő szabályozási terv alapján helyezhető el.

*ae*) Továbbá elhelyezhetők az OTÉK 32. § szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

*a*) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

*aa*) Beépítési mód: szabadonálló telepszerű.

*ab*) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

*b*) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

*d*)<sup>83</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.

*e*) Újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az X kód előírásai)

*ea*) telekterület: legalább 10 000 m<sup>2</sup>

*eb*) telekszélesség: legalább 60 m,

*ec*) telekmélység legalább 60 m

*f*) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke

*fa*) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

<sup>82</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>83</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

*fb)* előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%

*g)* Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

**193. §** A Gipe-21-2X576 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

*aa)* Az építési övezetben elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek és az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál.

*ab)* a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

*ac)* a területen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek újonnan nem létesíthetők.

*ad)* az építési övezet külterületre eső területein 1000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meghaladó új épület csak az építési övezet külterületi részére kiterjedő szabályozási terv alapján helyezhető el.

*ae)* Továbbá elhelyezhetők az OTÉK 32. § szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

*a)* Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

*aa)* Beépítési mód: szabadonálló általános.

*ab)* Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

*b)* Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

*d)*<sup>84</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.

*e)* Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az X kód előírásai)

*ea)* telekterület: legalább 10 000 m<sup>2</sup>

*eb)* telekszélesség: legalább 60 m,

*ec)* telekmélység legalább 60 m

*f)* A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke

*fa)* legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

*fb)* előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%

*g)* Épületmagasság: legfeljebb 12,5 m

**194. §** A Gipe-21-1Y575 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

*aa)* Az építési övezetben elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek és az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál.

*ab)* a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

*ac)* a területen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek újonnan nem létesíthetők.

*ad)* az építési övezet külterületre eső területein 1000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meghaladó új épület csak az építési övezet külterületi részére kiterjedő szabályozási terv alapján helyezhető el.

*ae)* Továbbá elhelyezhetők az OTÉK 32. § szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

*a)* Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

*aa)* Beépítési mód: szabadonálló telepszerű.

*ab)* Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

*b)* Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

*d)*<sup>85</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.

*e)* Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az Y kód előírásai)

*ea)* telekterület: legalább 50 000 m<sup>2</sup>

*eb)* telekszélesség: legalább 100 m,

*ec)* telekmélység legalább 100 m

<sup>84</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>85</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
- fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%
- g) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

**195. §** A Gipz-21-1Y555 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen lakás nem helyezhető el.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: szabadonálló teleszerű.

ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

d)<sup>86</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.

e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az Y kód előírásai)

ea) telekterület: legalább 10 000 m<sup>2</sup>

eb) telekszélesség: legalább 100 m,

ec) telekmélység legalább 100 m

f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke

fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

g) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

**196. §** A Gipz-21-1Z555 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen lakás nem helyezhető el.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: szabadonálló teleszerű.

ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

d)<sup>87</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.

e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az Z kód előírásai)

ea) telekterület: legalább 100 000 m<sup>2</sup>

eb) telekszélesség: legalább 100 m,

ec) telekmélység legalább 200 m

f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke

fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

g) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

**197. §** A Gipz-21-2X555 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen lakás nem helyezhető el.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű

<sup>86</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>87</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

- aa) Beépítési mód: szabadonálló általános
- ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
- b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- d)<sup>88</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.
- e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az X kód előírásai)
  - ea) telekterület: legalább 10 000 m<sup>2</sup>
  - eb) telekszélesség: legalább 60 m,
  - ec) telekmélység legalább 60 m
- f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
  - fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
  - fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%
- g) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

**198. §** A Gksz-21-2X5X5 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1)<sup>89</sup> Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, környezetét nem zavaró gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen az OTÉK 19. §-ban foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

- aa) Beépítési mód: szabadonálló általános
- ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
- b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- d)<sup>90</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.
- e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az X kód előírásai)
  - ea) telekterület: legalább 10 000 m<sup>2</sup>
  - eb) telekszélesség: legalább 60 m,
  - ec) telekmélység legalább 60 m
- f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
  - fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
  - fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25% (X kód előírása)
- g) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

**199. §** Egyéb előírások

(1) A szabályozási terven jelölt „csak feltételekkel beépíthető területen”

a) az érintett telekre telepített építmény építési engedélyének megalapozásához, a teherbíró talajadottságok területi különbségei miatt, részletes mérnök geológiai vizsgálatot kell készíteni;

b) feltöltés csak jóváhagyott műszaki üzemi tervvel rendelkező anyag-nyerőhelyről származó anyaggal történhet.

(2) A szabályozási terven belül jelölt, OTÉK-tól eltérő kötelező előkertekben csak kerítés és a kerítéshez közvetlen kapcsolódó portaépítmény helyezhető el. Az előkert vonalát nem kell építési vonalnak tekinteni így azzal az épületeknek kötelezően, nem kell érintkezniük.

(3) Zöldfelületekre vonatkozó előírások:

a) A szabályozási tervlapon jelölt, „telken belüli fásítandó területeket” - a használatbavételi engedély megkéréséig - legalább 10,0 m szélességben, háromszintű növényzettel kell betelepíteni.

b) A kialakítandó parkolókat legalább két parkoló-állásonként fásítani kell.

c) Az építési övezetekre előírt zöldfelületi fedettségénél az 5%-os csökkentési lehetőség nem vehető igénybe.

d) A közpark területén épület nem helyezhető el.

e) A tervezett úthálózat mentén kétoldali fasor alakítandó ki.

f) A közparkon belül jelölt tömeder határait elvi építési engedélyezési terv keretében kell pontosítani.

(4) Közművesítésre vonatkozó sajátos előírások.

<sup>88</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>89</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2019. III. 5-től.

<sup>90</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.



- a) A területen keletkező szennyvizet csak közcatornába szabad vezetni. Közműpótló berendezés használata még átmeneti időre sem engedélyezhető.
- b) Ha a közcatornába való bekötés előírásainak nem felel meg a telken keletkező szennyvíz szennyezettsége, akkor a szennyvizet csak előtisztítás után vezethető a közcatornába.
- c) A telken összegyűjtött csapadékvizet csak hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad a befogadóba vezetni.
- d) A tervezett közép- és kifeszültségű, valamint közvilágítási villamos energia hálózatokat csak földkábelben szabad vezetni.
- e) A tervezett távközlési és kábel TV hálózatokat földkábelbe, illetve alépitményekbe helyezve, föld alatt kell vezetni.
- (5) Környezetvédelmi előírások:
- a) Biztosítani kell az új létesítmények kommunális szilárd hulladékának szelektív gyűjtését és szervezett elszállítását.
- b) A földmozgatással járó tevékenységek (tereprendezés, alapozás előkészítése stb.) során biztosítani kell a kitermelt (megmozgatott) föld ártalommentes elhelyezését, a kiporzás elleni védelmet, a felső humuszos réteg elkülönített deponálását és kezelését.
- c) Terület feltöltéséhez kizárólag szennyeződésmentes anyag használható.
- d) A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyeknek a légszennyező anyag kibocsátása az előírt határértéket nem haladja meg, és a jelenlegi levegőminőségi helyzetet nem rontja;
- (6) Régészeti értékek védelmére vonatkozó sajátos előírás: a telekalakításokat követően, régészeti lelőhelyek terepbejárással való felderítésére megelőző feltárást kell végezni.

62. Tiszaliget, 9737 és a 9686/1 hrsz. telkekre (G) vonatkozó sajátos előírások

**200. §** (1) Az előírások hatálya a címben megjelölt telkekre terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi előírásokat is meg kell tartani.

(3) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen a szabályozási terv az alábbi sajátos építési övezetet jelöli:  
Vt-20-20X54 (G)

**201. §** A Vt-20-20X54 (G) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) kereskedelmi, szolgáltató,

bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bc) kulturális, közösségi szórakoztató,

bd) szállás jellegű,

be) igazgatási, irodai,

bf) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) Önálló lakóépület nem építhető

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Az építési övezet kialakult vegyes építészeti karakterű területet foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: szabadonálló általános

ab) Előkert: 5 m

ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.

ad) Melléképület nem építhető.

ae) Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű csatlakozási műtárgy,

3. hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ag)<sup>91</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

<sup>91</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- b) A kialakítható építési telek: kialakult méretek szerinti
- c) A megengedett legnagyobb beépítési %: legfeljebb a jelenlegi beépítettség mértéke, mely új épület esetén sem léphető túl
- d) Az építési telek területének legalább 45%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága: legfeljebb 7,5 m

#### 63. Véső utca és környékére (VS) vonatkozó sajátos előírások

**202. § (1)** Az előírások hatálya a 7. rajzi melléklet: Sajátos előírások területeinek tervlapján megjelölt területre terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi előírásokat is meg kell tartani.

(3) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen a szabályozási terv az alábbi sajátos építési övezetet jelöli:  
Ki-21-195X5 (VS)

**203. §** A Ki-21-195X5 (VS) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett rekreációs funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- c) Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Az építési övezet kialakult vegyes építészeti karakterű területet foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: szabadonálló telepszerű

ab) Előkert: nincs kikötés

ac) Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű csatlakozási műtárgy,

3. hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

ad) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ae)<sup>92</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

b) A kialakítható építési telek: - területe legalább 4000 m<sup>2</sup>

- szélessége legalább 40 m,

- mélysége legalább 50 m.

c) A megengedett legnagyobb beépítési %: legfeljebb 40%

d) Az építési telek területének legalább 30%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód).

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága: legfeljebb 10,5 m

#### 64. Szolnok művésztelep és környékére (M) vonatkozó sajátos előírások

**204. § (1)** Az előírások hatálya a 7. rajzi melléklet: Sajátos előírások területeinek tervlapján megjelölt területre terjed ki (C29).

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi előírásokat is meg kell tartani:

(3) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen a szabályozási terv az alábbi sajátos építési övezetet jelöli:

a) Ki-20-09X3X(M),

b) Ki-20-2833X(M)

**205. §** A Ki-20-09X3X(M) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület a szabályozási tervlapon jelölt jellemzően közművelődési célú, továbbá a Művésztelep működéséhez szükséges épületek, valamint turisztikai és idegenforgalmi létesítmények elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben önálló lakóépület nem építhető.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Az építési övezet kialakult vegyes építészeti karakterű területet foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: kialakult

ab) Előkert: kialakult, adottságtól függő

ac) Az építési telek közterületi határára tervezett épület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlósint-

<sup>92</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

magassága legalább 3 m legyen.

*ad)* Melléképület nem építhető.

*ae)* Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,
2. közmű csatlakozási műtárgy,
3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
4. kerti építmény,
5. zászlótartó oszlop.

*af)* Újjonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

*ag)*<sup>93</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmény esetén a szükséges parkolók közterületen is elhelyezhetők.

*b)* A kialakítható építési telek: - területe legalább 4000 m<sup>2</sup>

- szélessége legalább 40 m,

- mélysége legalább 50 m.

*c)* A megengedett legnagyobb beépítési %: legfeljebb 20% (X kód).

*d)* Az építési telek területének legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani

*e)* Az építési telken elhelyezhető épület magassága: a szabályozási tervlapon jelölt helyeken (X kód):

- a bástya épület legfeljebb 20,0 m

- műhely épületnél és a látogató központnál 5,0-10,5 m.

**206. §** A Ki-20-2833X(M) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

A terület szabályozási tervlapon jelölt funkciójú, jellemzően hitéleti célú, továbbá az ahhoz kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

*a)* Az építési övezet kialakult vegyes építészeti karakterű területet foglalja magába. Ennek megfelelően:

*aa)* Beépítési mód: szabadonálló általános

*ab)* Előkert: kialakult, adottságtól függő

*ac)* Melléképület nem építhető.

*ad)* Melléképítmények közül elhelyezhető

1. közmű csatlakozási műtárgy,
2. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
3. zászlótartó oszlop.

*ae)*<sup>94</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

*b)* A kialakítható építési telek: - területe legalább 2000 m<sup>2</sup>

- szélessége legalább 40 m,

- mélysége legalább 50 m.

*c)* A megengedett legnagyobb beépítési %: legfeljebb 25%

*d)* Az építési telek területének legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

*e)* Az építési telken elhelyezhető épület magassága: legfeljebb 20,0 m (X kód).

65. Szolnok, Zagyva folyó árvízvédelmi töltése és M4 autópálya északi elkerülő szakasza melletti 0157/1 és a 014/2 hrsz.-ú telkekre kiterjedő közjóléti rendeltetésű erdőövezet sajátos előírásai

**207. §** (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon jelölt terjed ki.

(2) A közjóléti rendeltetésű erdőterület 10,0 ha el nem érő telkein is elhelyezhetők legfeljebb 5% beépítettséggel és legfeljebb 7,5 m magassággal turisztikai, ismeretterjesztő, sport és szabadidő eltöltését szolgáló épületek.

(3) Az (1) bekezdés szerinti telkek akkor építhetők be, ha köz-, vagy magánútról való megközelítésük biztosított.

(4) Az (1) bekezdés szerinti telkek zöldfelületi fedettsége legalább 60% legyen, melyen belüli megoszlás: 30% őshonos faállomány + 30% egyéb zöldfelület.

65/A.<sup>95</sup> Szolnok, Abonyi út melletti gazdasági terület sajátos előírásai (A)

<sup>93</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>94</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>95</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2019. III. 5-től.

**207/A. §<sup>96</sup>** (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon jelölt területre terjed ki.

(2) A Gksz-21-186X7(A) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, környezetét nem zavaró gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen az OTÉK 19. §-ban foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

(3) Az építési övezet építési előírásai:

a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: szabadonálló telepszerű,

ab) Előkert: legalább 20 m előkertet kell kialakítani.

b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

c) Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.

d) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei:

da) telekterület: legalább 2 000 m<sup>2</sup>,

db) telekszélesség: legalább 35m,

dc) telekmélység legalább 40 m.

e) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke

ea) legnagyobb megengedett beépítettség: 50%,

eb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 20% (X kód előírása).

f) Épületmagasság: legfeljebb 16 m.

(4) A szabályozási tervlapon jelölt „Ev” jelű védelmi rendeltetésű erdő övezeti besorolású földrészeteken telepítendő erdősávot az Alföldön őshonos fafajták telepítésével kell megvalósítani.

65/B. Szolnok, Vizpart körút melletti 16468/6, (0647/2), és a 1647/3 hrsz. telkek területének sajátos előírásai  
(KP)<sup>97</sup>

**207/B. §<sup>98</sup>** (1) Az előírások hatálya a szabályozási terven jelölt Ki-21-18X42(KP) sajátos építési övezet területére terjed ki.

(2) A Ki-21-18X42(KP) sajátos építési övezet előírásai:

a) Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

aa) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.

ab) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

ac) A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32. § szerinti építmények is.

ad) Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

b) Építési előírások

ba) Építési karakter: nem kialakult vegyes. Ennek megfelelően

1. Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

2. Melléképületek nem helyezhetők el.

3. Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

bb) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

bc) Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás

<sup>96</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2019. III. 5-től.

<sup>97</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2019. (X.3.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2019. X. 4-től.

<sup>98</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2019. (X.3.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2019. X. 4-től.



után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

*bd)* A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei:

1. beépítési mód: szabadonálló telepszerű
2. telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
3. telekszélesség: legalább 35 m.
4. telekmélység legalább 40 m.

*be)* A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

1. legnagyobb megengedett beépítettség: 10%
2. előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

*bf)* Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) legfeljebb 4,5 m.

(3) A szabályozási tervlapon jelölt „meglévő fás terület”-et meg kell tartani, azon belül épület, létesítmény nem helyezhető el. A meglévő fás területet a zöldfelületi fedettség előírásánál figyelembe lehet venni.

65/C. Szolnok, Körösi út 1-3 (7350/3, 7327, 7038, 7353/1, 7306 hrsz.) telkek területének sajátos előírásai (MJ)<sup>99</sup>  
**207/B. §<sup>100</sup>** (1) Az előírások hatálya a szabályozási terven jelölt Gipe-21-1768Y(MJ) sajátos építési övezet területére terjed ki.

(2) A Gipe-21-1768Y(MJ) sajátos építési övezet előírásai:

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,  
 - a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületek belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes [SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §]: Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhető el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetőek el.

- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű

- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m.
- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61 §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 10%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 20,0 m (Y kód).

65/D Szolnok, Hetényi Géza kórház (5872/5 hrsz.) területének sajátos előírásai (H)

<sup>99</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2019. (X.3.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2019. X. 4-től.

<sup>100</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2019. (X.3.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2019. X. 4-től.

**207/C. § (1).** Az előírások hatálya a szabályozási terven jelölt Ki-20-055X0(H) sajátos építési övezet területére terjed ki.

(2) A Ki-20-055X0(H) sajátos építési övezet előírásai:

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32. § szerinti építmények is.
- Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult vegyes [SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §]: Ennek megfelelően

- Előkert: az előkert szükségességét és mértékét az adottságok figyelembevételével kell meghatározni.
- Melléképület nem építhető.
- Melléképítmények közül elhelyezhető:
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: az adottságok figyelembe vételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet,
- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:
  - szabadonálló általános beépítési mód esetén:
    - közbenső teleknél legalább 14 m,
    - sarokteleknél legalább 16 m,
  - zárt sorú beépítési mód esetén:
    - közbenső teleknél legalább 10 m,
    - sarokteleknél legalább 12 m,
- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25% (X kód)

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) kialakult, adottságtól függő.

65/E Szolnok, Mártírok útja és Meder utca által határolt tömbön belül az 5323/4, 5324, 5325, 5329, 5330/4/5/7, , hrsz. telkek (MÁ)—65/E alcím

**207/D. § (1).** Az előírások hatálya a szabályozási terven jelölt Vt-21-165X6(MÁ) sajátos építési övezet területére terjed ki.

(2) A Vt-21-165X6(MÁ) sajátos építési övezet előírásai:

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- A területen az OTÉK 32. § szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes [SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §]: Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

- Melléképületek nem helyezhető el.
  - Melléképítmények közül elhelyezhető
    - terepszint alatti építmény,
    - közmű becsatlakozási műtárgy,
    - hulladék-tartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
    - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
    - kerti építmény,
    - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
  - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetőek el.
  - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
  - telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
  - telekszélesség: legalább 20 m.
  - telekmélység legalább 35 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 20% (X kód értéke)
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
- legfeljebb 12,5 m,
  - legalább 7,5 m.

#### *IV. Fejezet*

##### *Záró rendelkezések*

**208. §** Ez a rendelet elfogadását követő 30. napon lép hatályba. Rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

**209. §** E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti

- a) a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási tervről szóló 12/2016. (V.2.) önkormányzati rendelet,
- b) a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási tervről szóló 12/2016. (V.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 8/2017.(III.1.) önkormányzati rendelet,
- c) a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási tervről szóló 12/2016. (V.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 27/2017.(X.3.) önkormányzati rendelet.

**Kelt:** Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 2018. április 26-i ülésén.

Szalay Ferenc s. k.  
polgármester

Dr. Sebestyén Ildikó s. k.  
jegyző

## 3. sz. melléklet: Az önkormányzati főépítési feljegyzés a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok elkészítésének tartalmáról

Szolnok Megyei Jogú Város  
önkormányzati főépítésze

5000 Szolnok, Kossuth tér 9.

Tel: (56) 503-808, 56/503-468

I.sz.: IV. 35869-1/2022


**ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS**

a

„Szolnok város településrendezési eszközeinek módosítása a szolnoki új tehermentesítő út előkészítése Szandaszőlős elkerüléssel, új Csáklya úti híd megépítése tárgyú projekt tervezéséhez” c. tervdokumentációkhoz készítendő „Megalapozó vizsgálatok” és „Alátámasztó javaslat” tartalmának meghatározására

„Szolnok város településrendezési eszközeinek módosítása a szolnoki új tehermentesítő út előkészítése Szandaszőlős elkerüléssel, új Csáklya úti híd megépítése tárgyú projekt tervezéséhez” c. tervdokumentáció keretében készítendő részmodosítás az alábbi:

**187/2022.(VI.30.) közgyűlési határozat 1. melléklete**

<b>Módosítás tárgya:</b> Szolnok, Csáklya úti híd és kapcsolódó utak nyomvonalának jelölése, Szandaszőlős városrészt elkerülő tehermentesítő út nyomvonalának korrekciója	<b>K/19.</b>
<b>Módosítás kezdeményezője:</b> Roden Kft.	
<b>A módosítási igény leírása:</b> A javaslatban szereplő átnézeti térkép szerint a második városi Tisza híd és a kapcsolódó tehermentesítő utak nyomvonalának módosítása és korrekciója, a hálózat elemeinek jelölése szükséges a településszerkezeti és szabályozási tervben, a kisajátítási eljárás lefolytatásához szükséges útépitési és közműterületek, illetve védőtávolságok biztosítása a településrendezési tervekben.	
<b>Önkormányzati főépítési vélemény:</b> Csáklya úti híd és kapcsolódó utak nyomvonala, illetve a Szandaszőlős városrészt elkerülő tehermentesítő 442. sz. főközlekedési út nyomvonala jelölésre került a város településrendezési terveiben. A megvalósításukhoz szükséges engedélyezési terveket a Roden Kft. készíti a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából. A nyomvonalra vonatkozóan a környezetvédelmi hatóság kiadta a környezetvédelmi engedélyt, amely jogerőre emelkedett. A következő lépésben az útépitési engedélyezési tervek készítése van folyamatban. Az útépitési engedély megszerzése a tervezési feladat része, ahhoz kapcsolódóan szükséges a földhivatali és építéshatósági záradékkal ellátott kisajátítási terv leszállítása. A módosítási igény szerint: -- a Roden Kft. által biztosított adatszolgáltatás szerint módosulnak a településrendezési terv elemei, -- a kisajátítási terv szerint a szabályozási tervben feltüntetésre kerül az út és műtárgyainak építési területe, -- az országos előírások szerinti védőtávolságok jelölésre kerülnek a szabályozási terven és övezeti tervlapokon. Indoklás: -- a módosítás a város közlekedési rendszerének korszerűsítését és Szandaszőlős városrész környezeti terhelésének csökkentését teszi lehetővé, javítja a település és agglomerációjának észak-déli irányú összeköttetését. A módosítás a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását igényli. A város településfejlesztési terveinek (Fejlesztési koncepció, IVS) vonatkozó részeinek korrekcióját teheti szükségessé.	



**A rendezési terv módosításából adódó hatások:**

A módosítás településrendezési szempontból jelentős, települési és térségi infrastrukturális hálózat együttes fejlesztése történik.

Városképi szempontból a módosítás jelentős, a 4. főközlekedési út elkerülő szakaszáról látható, markáns megjelenésű műtárgyak megépítését szolgálják.

Környezeti hatásait tekintve a módosítás jelentős, a belvárosi Tisza híd és környezetének forgalmi terhelésének csökkentéséből adódóan.

**Megalapozó vizsgálatok**

„Szolnok város településrendezési eszközeinek módosítása a szolnoki új tehermentesítő út előkészítése Szandaszőlős elkerüléssel, új Csáklya úti híd megépítése tárgyú projekt tervezéséhez” c. tervdokumentáció kidolgozása keretében a „megalapozó vizsgálat” kiegészítése szükséges a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet (továbbiakban: R) szerinti alábbi munkarészekkel:

***R. 1. MELLÉKLETE: A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI*****1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ**

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai
- 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
  - 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
  - 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
  - 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
  - 1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
- 1.7. A település társadalma
  - 1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
  - 1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
  - 1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)
- 1.8. A település humán infrastruktúrája
  - 1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)
  - 1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása
- 1.9. A település gazdasága
  - 1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre
  - 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
  - 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése
  - 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)
  - 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)
- 1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere
  - 1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program
  - 1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere
  - 1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység
  - 1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai
  - 1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás
  - 1.10.6. Intézményfenntartás
  - 1.10.7. Energiagazdálkodás
- 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos városi települési szolgáltatások
- 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
  - 1.12.1. Természeti adottságok
  - 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet
    - 1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat
    - 1.12.2.2. tájhasználat értékelése
  - 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
    - 1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
    - 1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék
    - 1.12.3.3. ökológiai hálózat

## 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

## 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

## 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

- 1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek
- 1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése

## 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

## 1.14. Az épített környezet vizsgálata

## 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

- 1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
- 1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok
- 1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
- 1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)
- 1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek
- 1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

## 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

- 1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
- 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat

## 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

## 1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

## 1.14.5. Az építmények vizsgálata

- 1.14.5.1. funkció, kapacitás
- 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
- 1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
- 1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

## 1.14.6. Az épített környezet értékei

- 1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
- 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
- 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
- 1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület
- 1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes
- 1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely
- 1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
- 1.14.6.8. nemzeti emlékhely
- 1.14.6.9. helyi védelem

## 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

## 1.15. Közlekedés

## 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

## 1.15.2. Közúti közlekedés

## 1.15.3. Közösségi közlekedés

- 1.15.3.1. közúti
- 1.15.3.2. kötőtpályás

## 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

## 1.15.5. Parkolás

## 1.16. Közművesítés

## 1.16.1. Víziközművek

- 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termásvíz hasznosítás)
- 1.16.1.2. szennyvízelvezetés
- 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

## 1.16.2. Energia

- 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
- 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
- 1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

## 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

## 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

## 1.17.1. talaj

## 1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

## 1.17.3. levegőtisztaság és védelme

## 1.17.4. zaj- és rezgésterhelés

## 1.17.5. sugárzás védelem

## 1.17.6. hulladékkezelés

## 1.17.7. vizuális környezetterhelés

## 1.17.8. árvízvédelem

- 1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- 1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
  - 1.18.1. építésföldtani korlátok
    - 1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei
    - 1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek
    - 1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei
  - 1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség
    - 1.18.2.1. árvízveszélyes területek
    - 1.18.2.2. belvízveszélyes területek
    - 1.18.2.3. mély fekvésű területek
    - 1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem
  - 1.18.3. egyéb
    - 1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
    - 1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások
    - 1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások
- 1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely
- 1.20. Városi klíma

## 2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

## 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

3.1.1. A folyamatok értékelése

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

3.2. Problématérkép/értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

## A RÉSZMÓDOSÍTÁS ÉS AZ R. 1. MELLÉKLET SZERINTI TARTALMI KÖVETELMÉNYEK ÖSSZELETÉSE

\* *Megjegyzés: az elkészítendő fejezetek és azon belüli alfejezetek az R mellékletében aláfestéssel jelöltek*

A fentiek alapján elkészítendő munkarészek:

-- „1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata”

-- „1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása”

-- „1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok”

## Alátámasztó javaslat

### R. 3. MELLÉKLETE: AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

#### 1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

(a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)

##### 1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

(a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

(lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

(közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)

## 1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

- szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,
- szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek,
- szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.

## 1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

- védőtávolságok,
- táj és természetvédelmi elemek, területek,
- kulturális örökségvédelmi elemek,
- egyéb védelmi és korlátozó elemek.

## 1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

## 1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

(az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)

- a terület a hatályos településszerkezeti tervben.
- a javasolt módosítás és indoklása.

## 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

## 2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

## 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

## 2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

## 2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

## 2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

## 2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

(zöldterületek, intézményi és lakókerterek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)

## 2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

## 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

## 2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

## 3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

(a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)

## 3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

## 3.2. Főbb közlekedési csomópontok

## 3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)

## 3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)

## 3.5. Kerékpáros közlekedés

## 3.6. Főbb gyalogos közlekedés

## 3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás

## 4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)

## 4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)

## 4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)

## 4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

## 4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

## 5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

(a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)

## 6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

(a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)

## 7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

(a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

## 8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)

## 9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)



**A RÉSZMÓDOSÍTÁSOK ÉS AZ R. 3. MELLÉKLET SZERINTI TARTALMI KÖVETELMÉNYEK ÖSSZEVETÉSE**

A fentiek alapján elkészítendő munkarészek:

*\* Megjegyzés: az elkészítendő fejezetek és azon belüli alfejezetek az R mellékletében aláfestéssel jelöltek*

- „1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI”
- „2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása”
- „3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK”
- „9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS”

Szolnok, 2022. július 22.

.....  
**Pataki Ferenc**