

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
7/2022. (II.24.) 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 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 falva 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 Építésszek 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) bekezdésének e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:]  
„e) Vt-31-5X674(KO)”*

2. § Az R. 1. melléklete a „**Településközpont terület**” cím alatt a „**Vt-21-18664**” kódszámú részletes előírást követően a következő részletes előírással egészül ki:

**„Vt-21-23664**

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.
- Melléképület 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 helyezhetők el.
  - 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.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekreendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód: szabadonálló általános
  - telekterület: legalább 360 m<sup>2</sup>,
  - telekszélesség: legalább 12 m.
  - telekmélység legalább 25 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
- legfeljebb 7,5 m.”

**3. §** Az R. 1. melléklete a „**Településközpont terület**” cím alatt a „**Vt-21-52881**” kódszámú részletes előírást követően a következő részletes előírással egészül ki:

**„Vt-21-53885**

**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.
- Melléképület nem helyezhető el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- 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.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekreendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zárt sorú
- telekterület: legalább 360 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség legalább: 12 m
- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 80%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 10%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legalább 5 m és legfeljebb 10,5 m”

**4. §** Az R. 1. melléklete az „**Egyéb ipari terület**” cím alatt a „**Gipe-21-19556**” kódszámú részletes előírást követően a következő részletes előírással egészül ki:

**„Gipe-21-27664**

**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 épületen 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.
- Melléképület 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 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: szabadonálló általános,
  - telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
  - telekszélesség: legalább 30 m.
  - telekmélység legalább 40 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 30%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
- legfeljebb 7,5 m.”

**5.§ (1) Az R.**

- a) 3/c. melléklete helyébe a jelen rendelet 1.,
- b) 4/a. melléklete helyébe a jelen rendelet 2.,
- c) 4/g. (Országos közutak védőterülete miatti korlátozások) rajzi melléklete helyébe a jelen rendelet 3.,
- d) 5/a. melléklete helyébe a jelen rendelet 4.,
- e) 5/b. melléklete helyébe a jelen rendelet 5.,  
melléklete lép.

(2) Az R. 8. (Szabályozási tervlapok rajzi) melléklete jelen rendelet 6. melléklete szerint módosul, úgy, hogy a jelen rendelet a) 6. mellékletének „A módosítással érintett szabályozási tervlapok - a) jelkulcs” táblázata az R. 8. mellékletének „A módosítással érintett szabályozási tervlapok - a) jelkulcs” táblázata helyébe lép,  
b) 6. mellékletében a „módosítással érintett külterületi szabályozási tervlapok - átnézeti vázlat” rajzokon megjelölt „B4, B5, C5, E5” és a „módosítással érintett belterületi szabályozási tervlapok – átnézeti vázlat” rajzokon megjelölt „D4-3, E4-1, E4-2, E4-3, E4-4, E5-1, E5-3, F3-4, F4-1, F4-2, G3-2,” szabályozási tervlapok - jelen rendelet 6. mellékletében szereplő - szelvényei az R. 8. mellékletében szereplő érintett szelvények helyébe lépnek.

**6. §**

- a) 99.§-ában a „Vt-31-5X673 (KO)” szövegrész helyébe a „Vt-31-5X674 (KO)” szöveg,
- b) 99.§-a (2) bekezdésének e) pontjában a „6,0 m” szövegrész helyébe a „7,5 m” szöveg lép.

**7. §**

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

**Kelt: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2022. február 24-i ülésén.**

  
**Szalay Ferenc**  
polgármester



  
**dr. Sebestyén Ildikó**  
jegyző

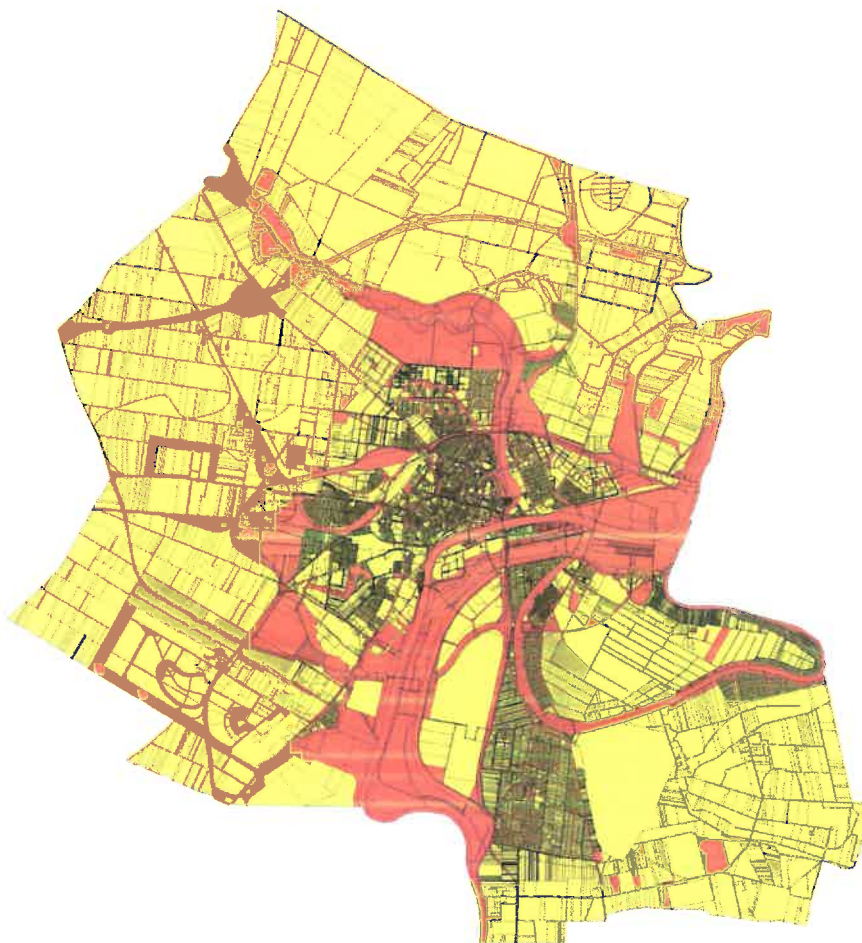
**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018. (V.11.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 7/2022. (II.24.) önkormányzati rendelete 1. melléklete**

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- III. nem közterület

- Közterület
- Nem közterület




Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 7/2022. (II.24.) önkormányzati rendelete 2. melléklete

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

**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 rendelet módosításáról szóló 7/2022. (II.24.) önkormányzati rendelete 3. melléklete**

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 korlátozások tervlapja**

Közutak védőterülete miatti korlátozások

- Közút védőterület határa
- Közút védőterülete által érintett telkek
- Közút telke



Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 7/2022. (II.24.) önkormányzati rendelete 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

- 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
- Közlékedési célú különleges építési övezet

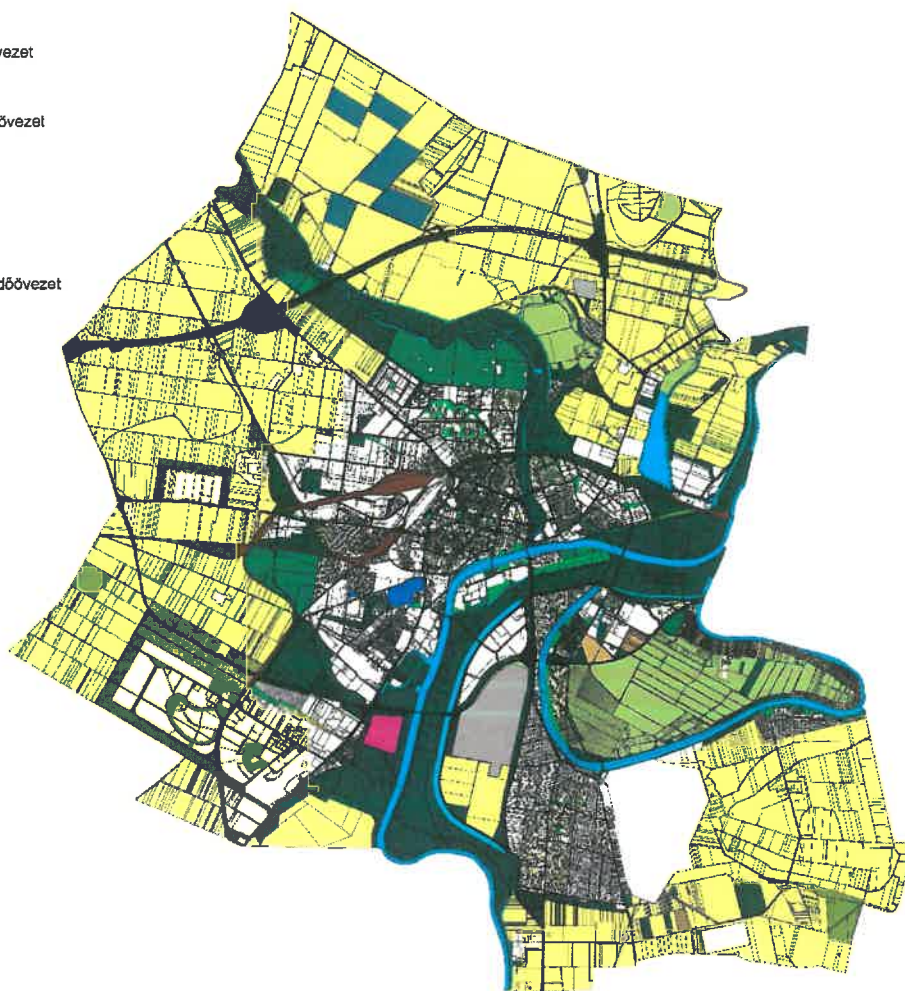


Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 7/2022. (II.24.) önkormányzati rendelete 5. melléklete

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

## Övezetek

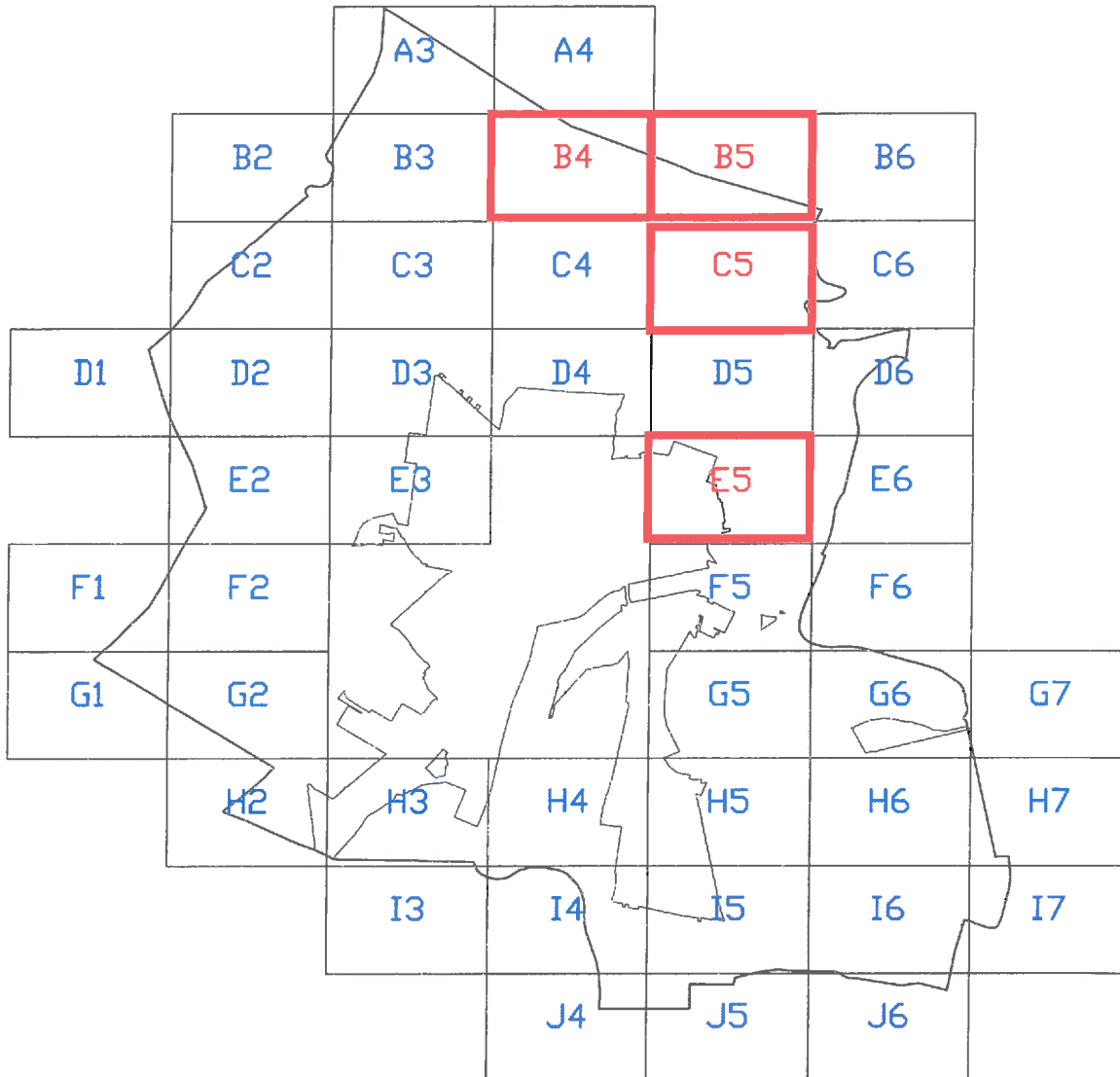
- Megújuló energia hasznosítási célú különleges övezet
- Köszhasználati építmény célú különleges övezet
- Bányászati célú különleges övezet
- Hulladék elhelyezésére szolgáló különleges célú övezet
- Honvédelmi célú különleges övezet
- Vasúti közlekedési övezet
- Közúti közlekedési és közmű övezet
- Közterületi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





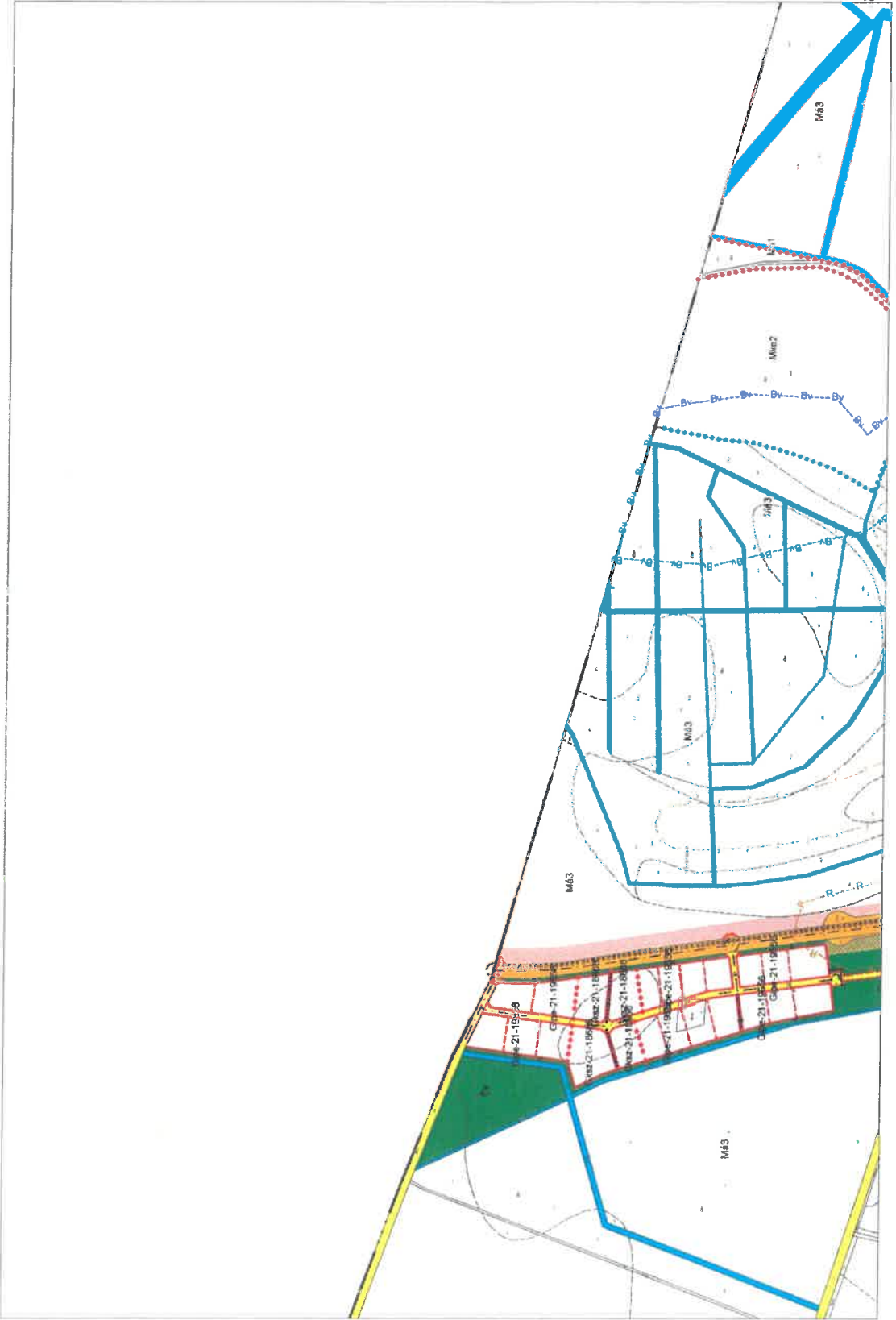
## A módosítással érintett szabályozási tervlapok

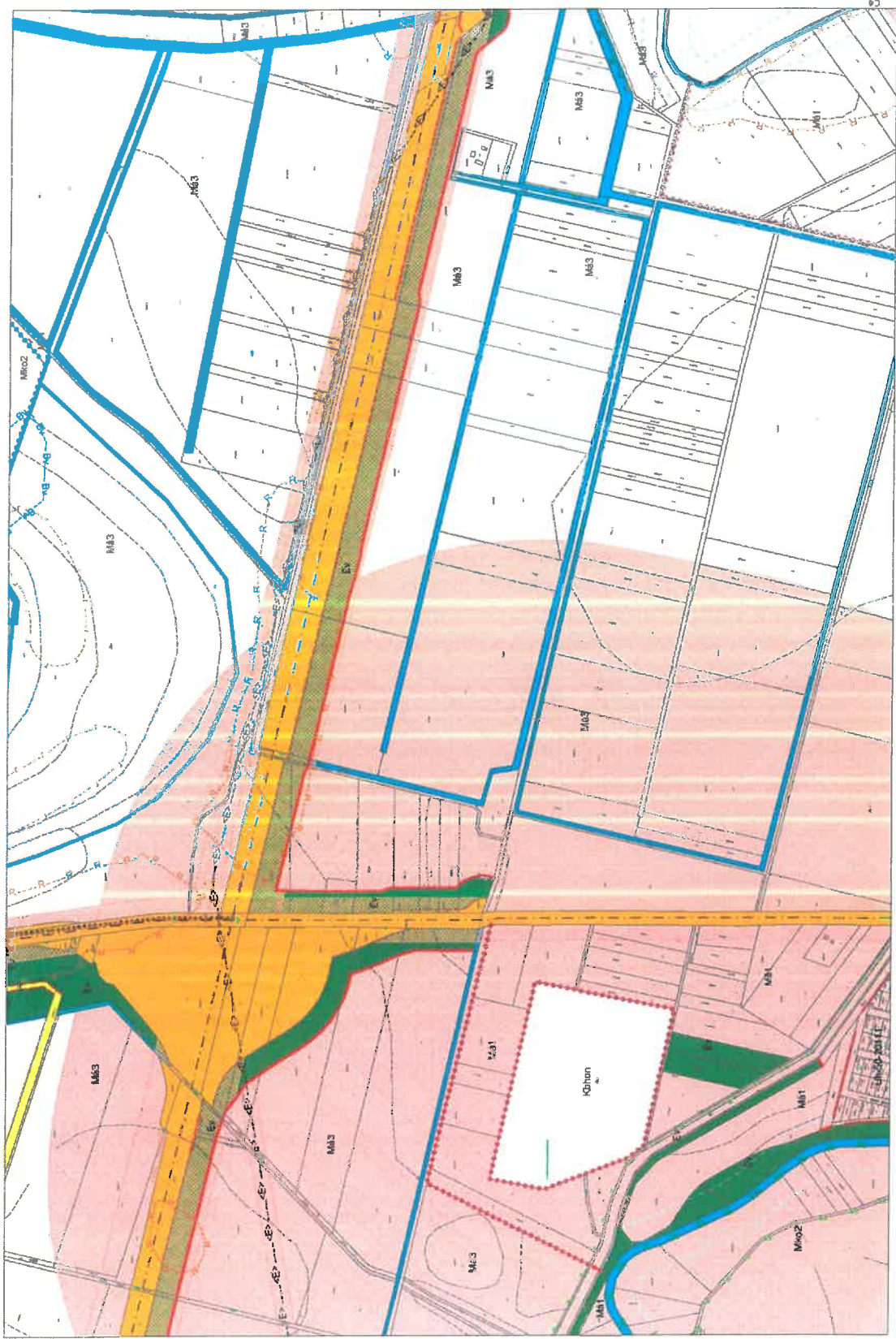
Külterületi szabályozási tervlapok  
-- átnézeti vázlat

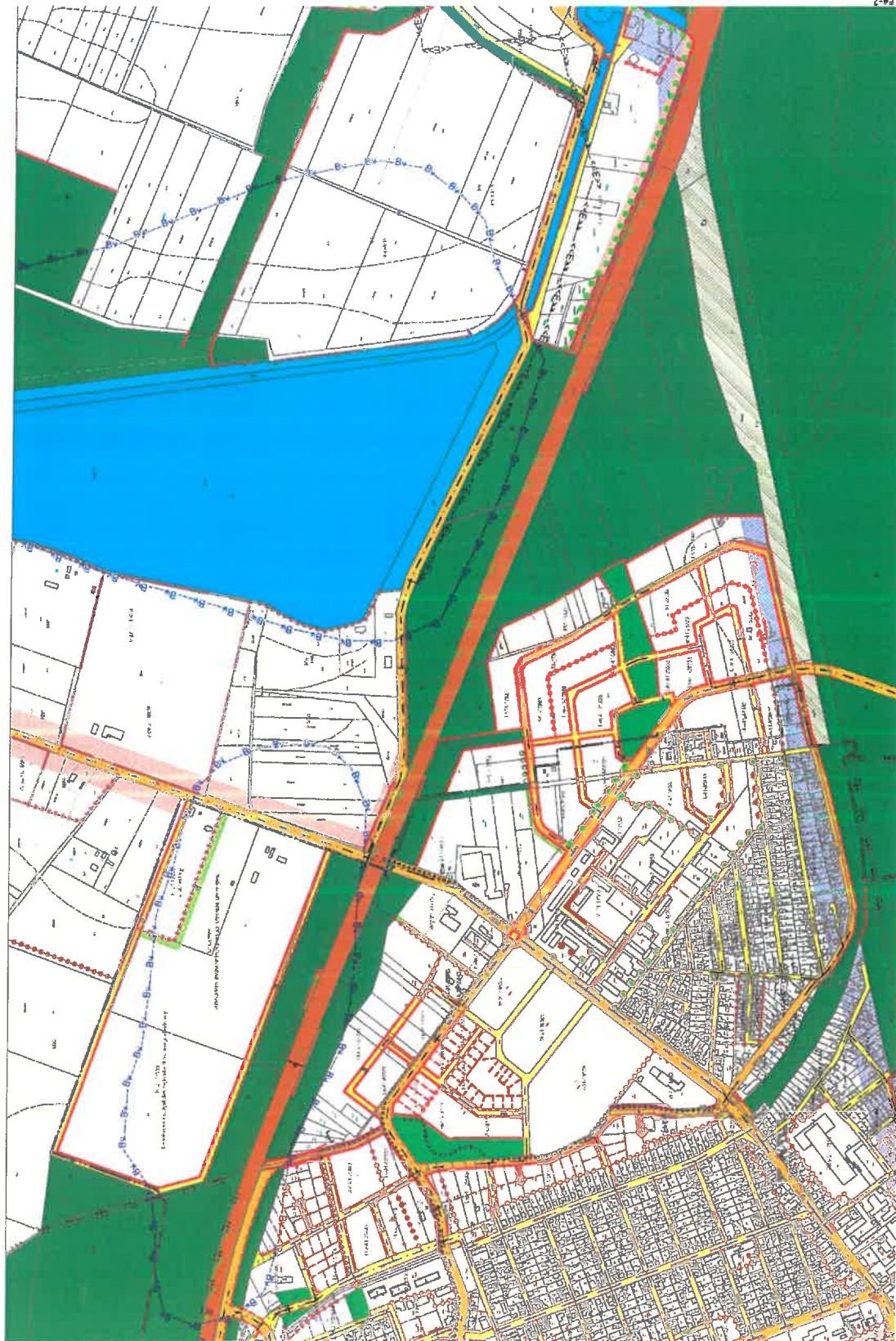




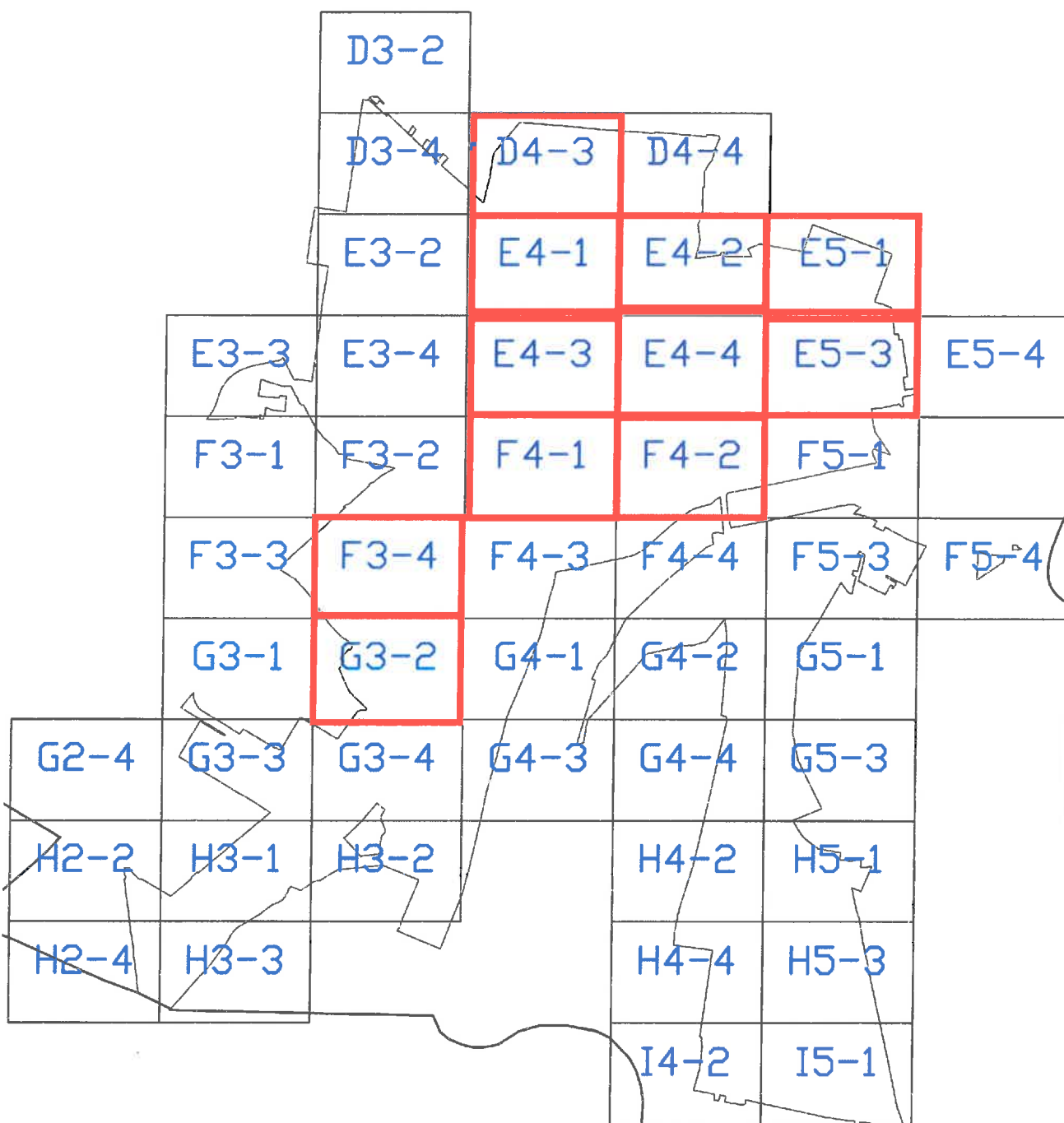
B5  
B6  
C5







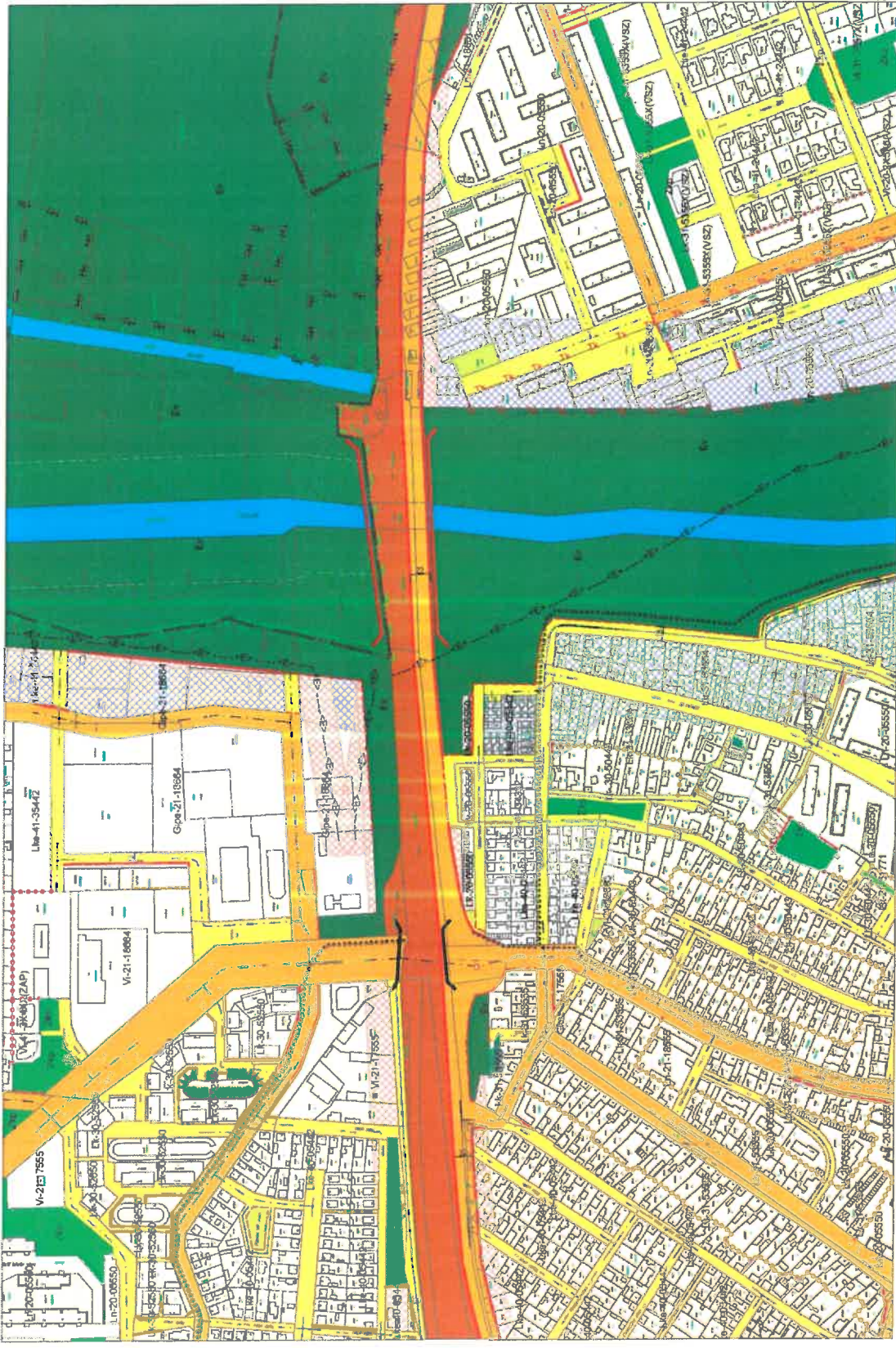
-- átnézeti vázlat



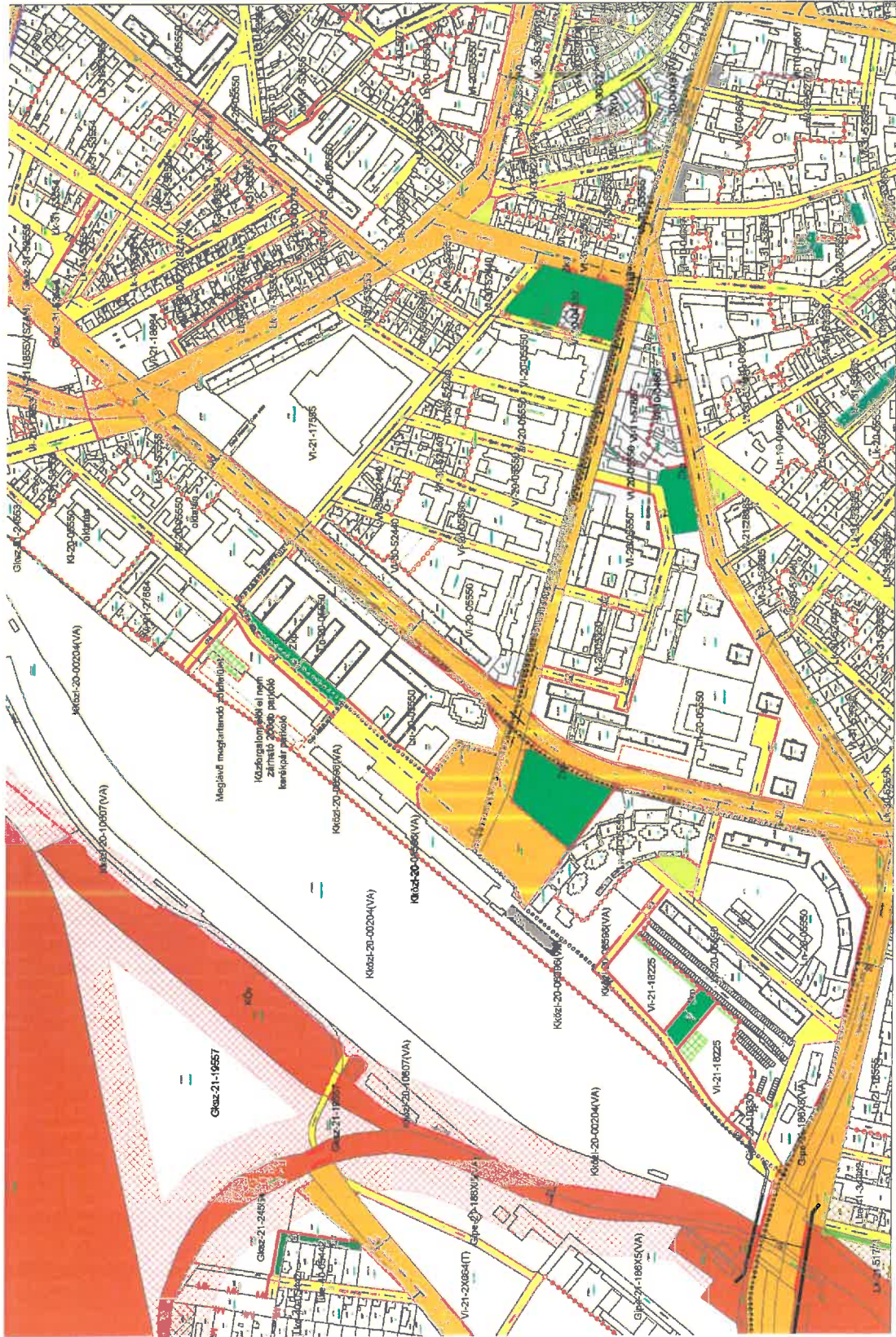


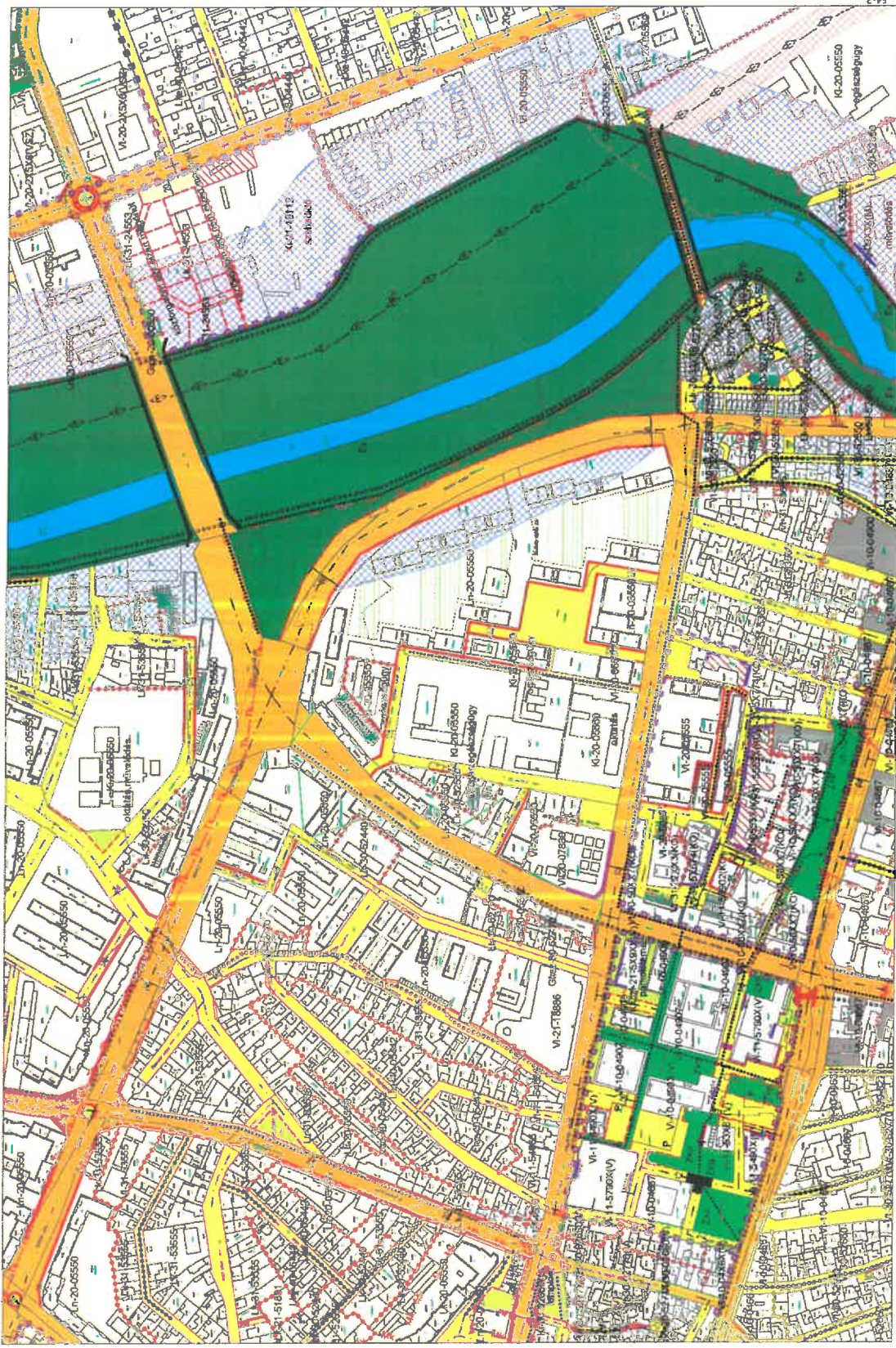




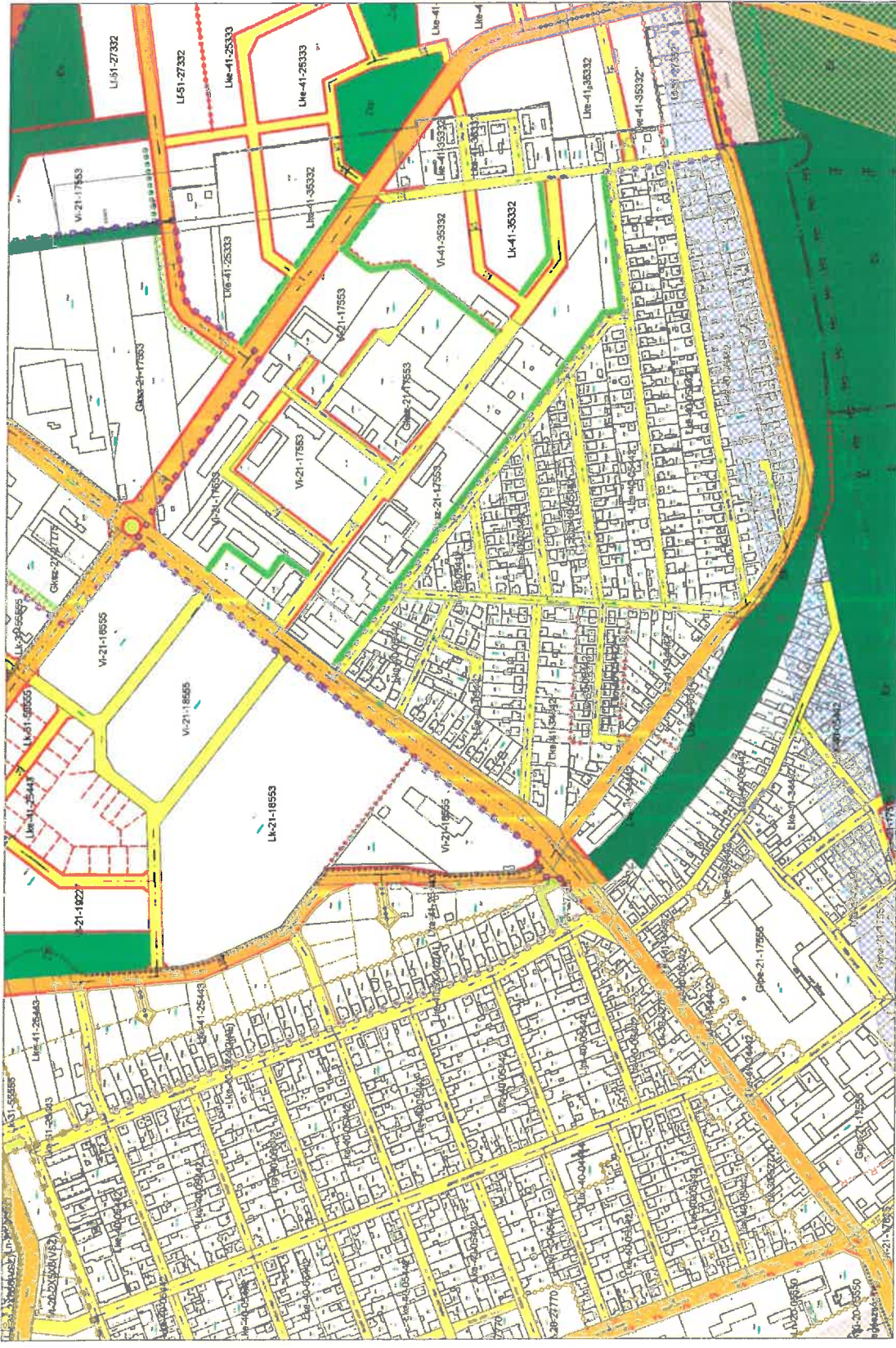


E5-1  
E4-2  
E3-3  
E2-4



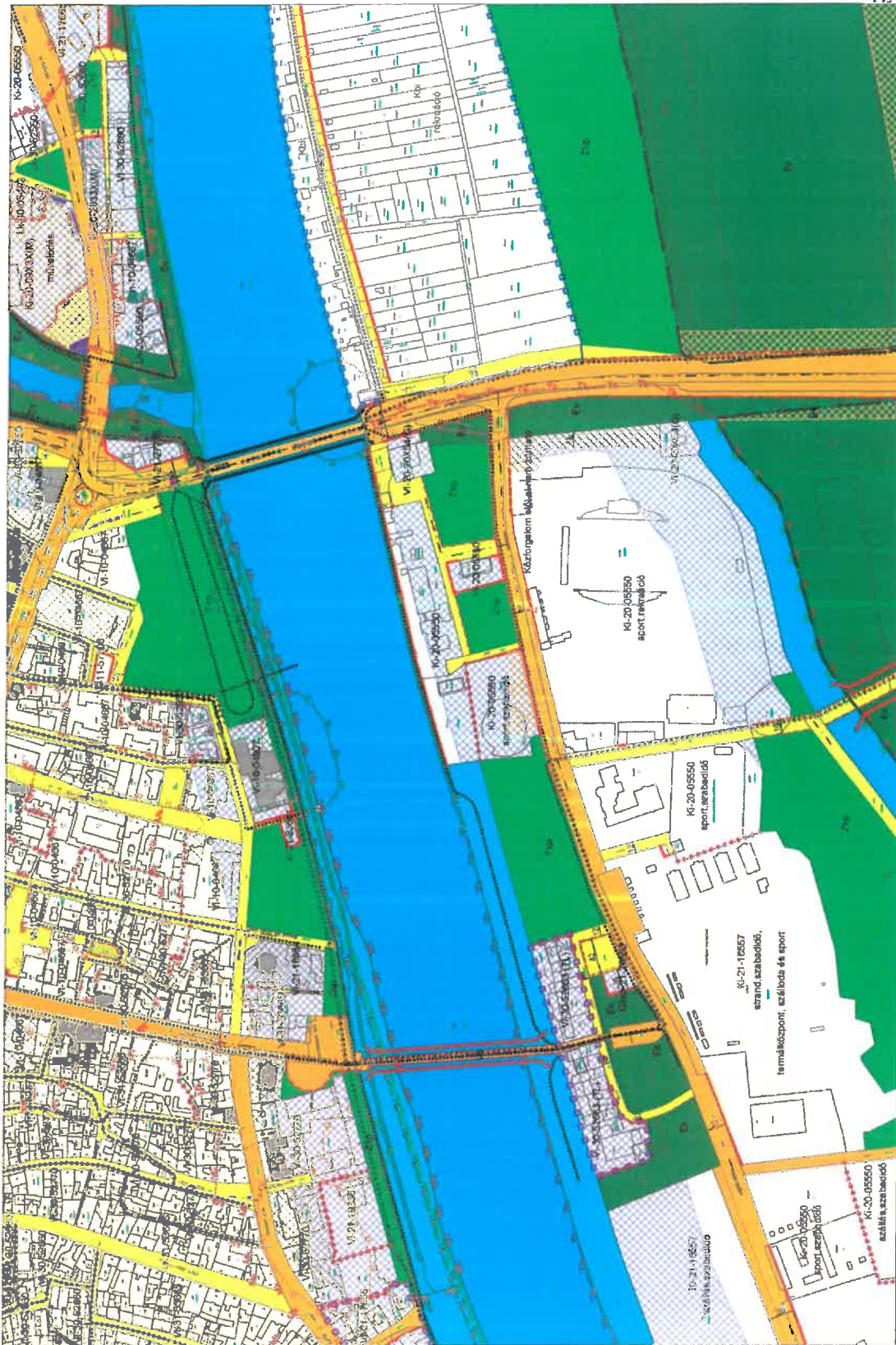


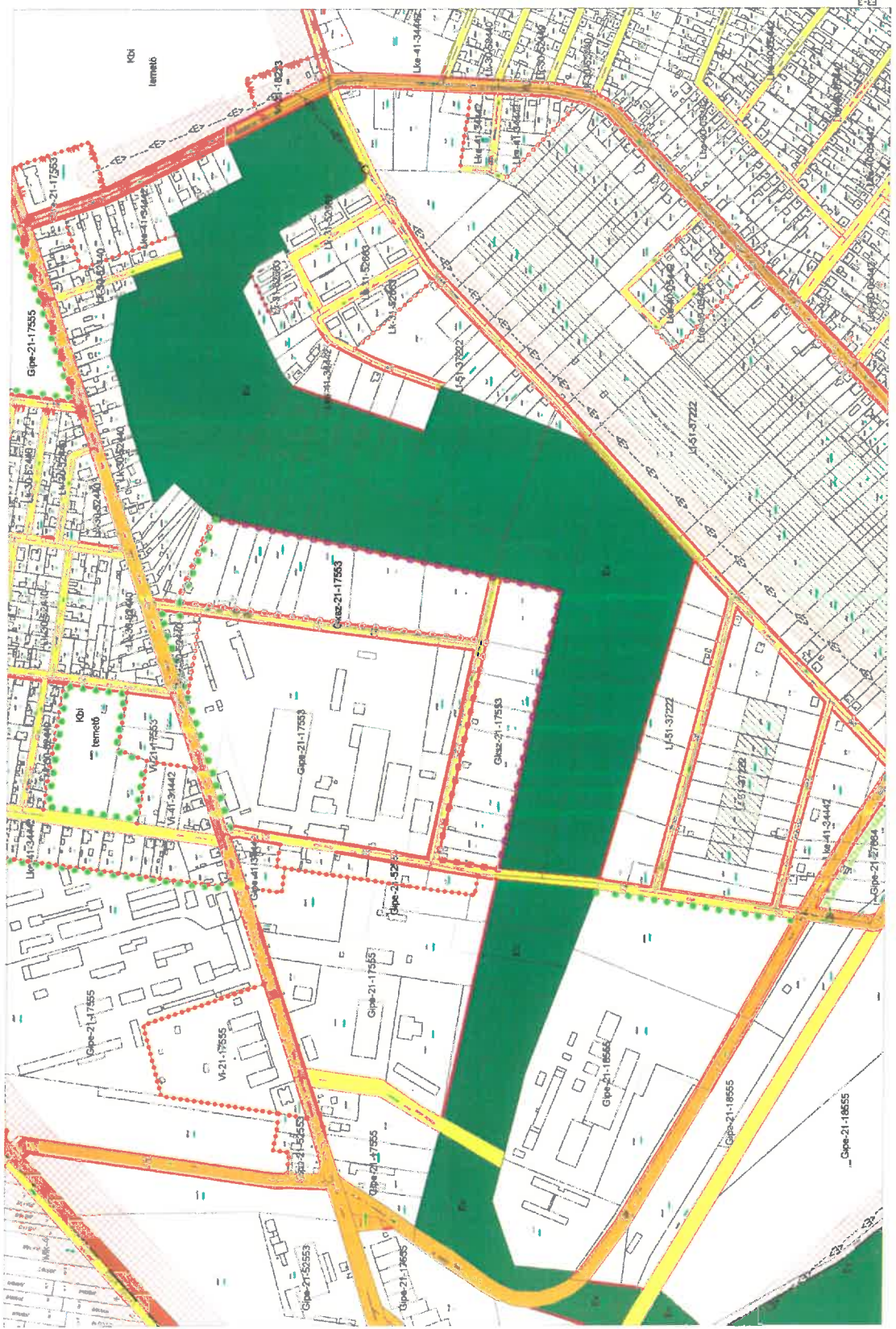




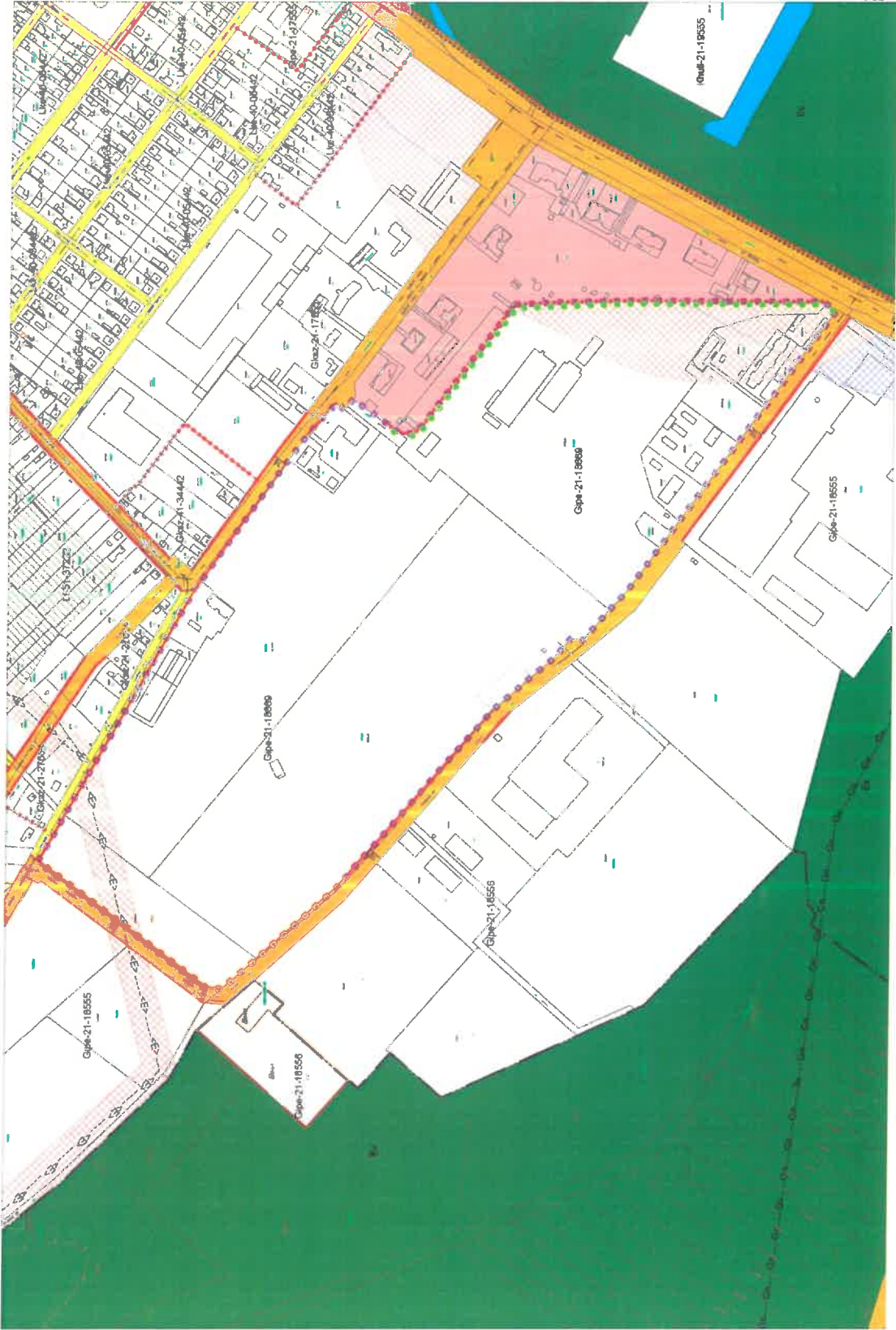


E4-3  
F4-1  
F4-2  
E4-3









## INDOKLÁS

a

### **Szolnok Építési Szabályzat és Szabályozási Terv elfogadásáról szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelethez**

#### **Általános indoklás**

A Szolnoki Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet (továbbiakban: SZÉSZ) a 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendeletével fogadta el a Közgyűlés. Az 35/2020.(I.3.), 147/2020.(VII.29.) és 191/2020.(IX.24.) közgyűlési határozatokban jóváhagyott módosító javaslatok szükségessé tették a SZÉSZ módosítását. A rendeletben szövegesen és rajzi formában fogalmazódnak meg a módosított településrendezési előírások.

Jelen rendelet és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangban vannak, az Európai Unió alapját képező szerződések vagy uniós jogi aktus rendelkezései előzetes bejelentést vagy egyéb véleményezést a jogszabály megalkotása kapcsán nem írnak elő.

#### **Részletes indoklás**

##### **1. §-hoz**

A rendelet (továbbiakban: R.)

##### **2. §-hoz**

Az R. 42. §-át egészíti ki a gazdasági területeken új rendeltetési övezet – általános gazdasági övezet” bevezetésével. A területen meghatározza az OTÉK szerint elhelyezhető épületek és építmények körét.

##### **3.§-hoz**

Az R. 162. § (2) bekezdés szerinti, a Szolnoki Ipari Park területén alkalmazott sajátos gazdasági övezeteket egészíti ki új építési övezet bevezetésével (Gipe-21-1X6X5(VE)).

##### **4.§-hoz**

Az R. kiegészül egy új 163/A. §-sal, amely a „Gipe-21-1X6X5(VE)” jelű építési övezet építési és telekalakítási előírásait tartalmazza.

##### **5.§-hoz**

Az R. „I. szöveges melléklet: A szabályozási tervlapon rögzített nem sajátos építési övezetek részletes előírásai” című mellékletét egészíti ki a módosítások kapcsán bevezetett új építési övezetek építési és telekalakítási előírásaival.

##### **6. §-hoz**

Az R. módosuló „rajzi mellékletek”, valamint azok részét képező jelkulcs és a módosítással érintett szabályozási tervlap szelvények jelölését ábrázoló átnézeti térképek felsorolását tartalmazza.

##### **7. §-hoz**

Az előírás hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.