

SZOLNOK

*TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2023. ÉVI RÉSZMÓDOSÍTÁSA I.
egyszerűsített eljárás*



VATERV95 TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

Székhely és postacím:

2094 Nagykovácsi Széna utca 8.

Telefon: 06 20 9 156 405;

email: amolnar@vaterv95.hu

TÖRZSSZÁM: 202/2022-3-2-2

SZOLNOK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2023. ÉVI RÉSZMÓDOSÍTÁSAI. egyszerűsített eljárás





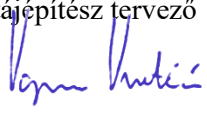

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Készült:
Szolnok Megyei Jogú város Önkormányzatának megbízásából
és
Pataki Ferenc önkormányzati főépítész koordinálásával

2023. május

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

TARTALOM:

BEVEZETÉS	6
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	8
1. Szolnok Településfejlesztési Konceptiójának rész módosítása	8
1.1 Határozat tervezet	9
1.2 A határozat mellékletei	10
2. Szolnok Integrált Városfejlesztési Stratégiájának rész módosítása	14
2.1 Határozat tervezet	15
2.2 A határozat mellékletei	16
3. Szolnok Településszerkezeti Tervének módosítása	22
3.1 Határozat tervezet	23
3.2 A határozat mellékletei:	24
1. melléklet: Szolnok településszerkezeti terve	24
-- a közigazgatási területre kiterjedően	24
--a belterületre és környékére kiterjedően	25
-- településszerkezeti tervlap jelkulcsa	26
2. melléklet: A településszerkezeti terv leírása	27
3. melléklet: A változások bemutatása a korábbi joghatályos tervhez képest	39
4. melléklet: Szolnok településrendezési területi mérlege	40
5. melléklet: A területrendezési tervekkel való összhang igazolása	41
6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számításának eredménye	65
4. Szolnok építési szabályzatának módosítása	66
4.1 Rendelet tervezet	67
4.2 A Rendelet módosítással érintett mellékletei	70
1. rajzi melléklet: 3/b Kül - belterület tervlapja	70
2. rajzi melléklet: 3/c Közterület-nem közterület tervlapja	71
3. rajzi melléklet: 4/a Közcélú építési és telekalakítás tilalom, és a tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás tervlapja	72
4. rajzi melléklet: 4/i Egyéb tilalmak és korlátozások tervlapja	73
5. rajzi melléklet: 5/a Építési övezetek	74
6. rajzi melléklet: 5/b Övezetek	75
7. rajzi melléklet: 7. Sajátos előírások területeinek tervlapja	76
8. rajzi melléklet: 8. Szabályozási tervlapok	77
-- jelkulcs	77
-- külterületi szabályozási tervlapok	78
-- belterületi szabályozási tervlapok	80

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK.....	87
5. Az önkormányzati főépítész feljegyzésében meghatározott kiegészítő vizsgálatok és alátámasztó javaslatok.....	87
-- Vizsgálatok kiegészítése	88
5.1 Zöldfelületi rendszer vizsgálata (1.13)	88
-- Alátámasztó javaslatok kiegészítése	89
5.2 Védelmi és korlátozási elemek (1.1.1.4).....	89
5.3 Változással érintett területek összefoglalása (1.2).....	90
5.4 Biológiai aktivitási érték változása (2.1.4)	100
5.5 Közlekedésfejlesztési javaslat (3).....	102
5.6 Környezeti hatások és feltételek (5).....	108
5.7 Környezeti értékelés (9)	109
6. A hatályos településszerkezeti tervi összefüggések összefoglalása	117
7. A módosítások Étv. 7.§-sal való összhangjának igazolása	120
8. A módosítások Hosszútávú Fejlesztési Koncepcióval, IVS-el és Településképi rendelettel való összhangjának igazolása	126
8.1 Szolnok Város Hosszútávú Fejlesztési Koncepciójával való összhang igazolása	127
8.2 Szolnok Integrált Városfejlesztési Stratégiájával való összhang igazolása	128
8.3 A településképi védelméről szóló 37/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelettel való összhang igazolása	130
9. OTÉK alóli felmentési kérelem	133
10. Tervezői nyilatkozatok.....	134
10.1 Nyilatkozat a területrendezési tervekkel való összhangról.....	135
10.2 Nyilatkozat az alátámasztó munkarészek kiegészítéséről.....	135
MELLÉKLETEK.....	136
1. sz. melléklet: Testületi határozatok a rész módosítások kezdeményezéséről.....	138
2. sz. melléklet: Hatályban lévő Szolnok Építési Szabályzat a módosítások jelölésével	141
3. sz. melléklet: A hatályban lévő Szolnok településképi rendelete	223
4. sz. melléklet: Az önkormányzati főépítész feljegyzés, a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok kiegészítésének tartalmáról.....	234

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
- 246/2017.(IX.28.) 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

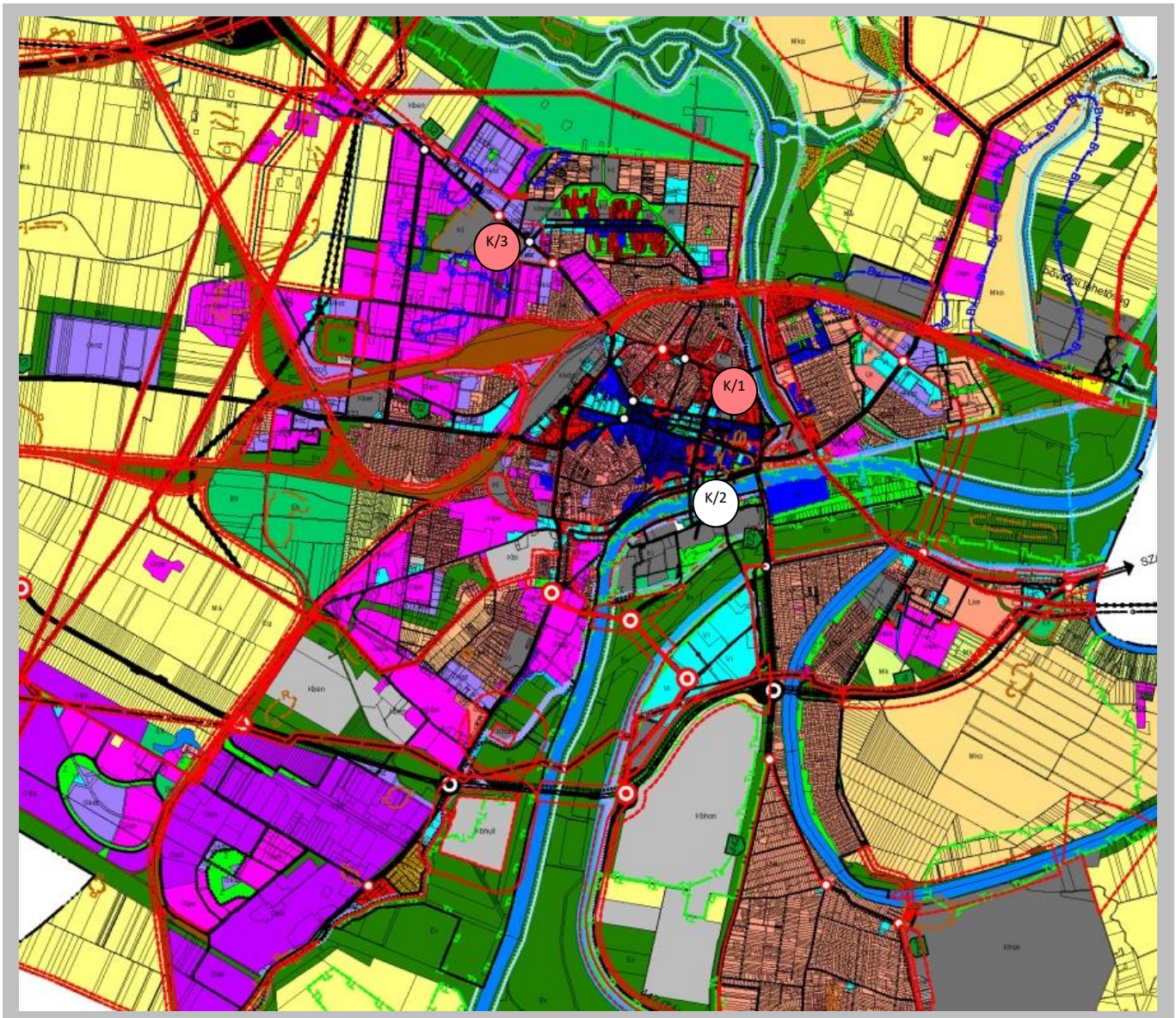
A jelen részmodosítások az alábbiak:

A) 324/2022.(XII.15.) közgyűlési határozat

- K/1-2022. Szolnok, Ady Endre út 3. (hrsz.:1428/21) sz. ingatlan építési övezeti átsorolása, az építési övezeti határ módosítása, új parkoló terület kijelölése

B) 9/2023.(I.26.) közgyűlési határozat

- K/2.-2023. Szolnok, Verseghy park 1. (hrsz.:822) sz. ingatlan (Tisza Szálló és Gyógyfürdő) és kapcsolódó földrészletek (hrsz.:824;915/1) építési övezeti előírásainak módosítása
- K/3.-2023. Szolnok, Thököly út 8525/1; 8525/3; 8525/4; 8526/1; 8526/2; 8527/1; 8527/2 és 8528/1 hrsz.-ú ingatlanok (Thököly úti laktanya) és kapcsolódó földrészletek (hrsz.:8524; 8523) építési övezeti előírásainak módosítása



A 2023 évi részmodosítás egyszerűsített eljárási helyszíneinek jelölése a joghatályos településszerkezeti tervlapon. Alászínűzéssel azok a módosítások vannak jelölve, amelyek érintik a településszerkezeti tervet

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. SZOLNOK TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁNAK RÉSZMÓDOSÍTÁSA

1.1 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 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 215/2014.(IX.25.) sz. közgyűlési határozat mellékletének (továbbiakban a koncepció mellékletének) „1. 1. SZOLNOK JÖVŐKÉPE” fejezete „2.1.2. SZOLNOK JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJ, 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 2.2.3 A fejlesztési célok értelmezése az egyes település részekre alfejezet NYUGATI VÁROSRÉSZ -re vonatkozóan
 - a táblázat V4 3. pontjában törlendő: „- *A volt laktanya terület beépítésével*” mondat;
 - *Nyugati városrész -- a laktanya és környéke* c. ábra helyére a jelen határozat 2. melléklete szerinti ábra kerül.
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” fejezetén belül a 3.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA c. alfejezetben
 - a) *„A meglévő és tervezett vegyes intézményi célú és különleges intézményi célú területek hosszútávon”*
 - c) *„A meglévő és tervezett gazdasági területek hosszútávon*
 c. ábrák helyére a jelen határozat 3. 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 belüli 3.2.1 Javaslat a településszerkezeti terv területfelhasználásának módosítására c. részfejezet
 - *K/1. Javasolt módosítás”*
 c. ábra helyére a jelen határozat 4. melléklete szerinti ábra kerül.

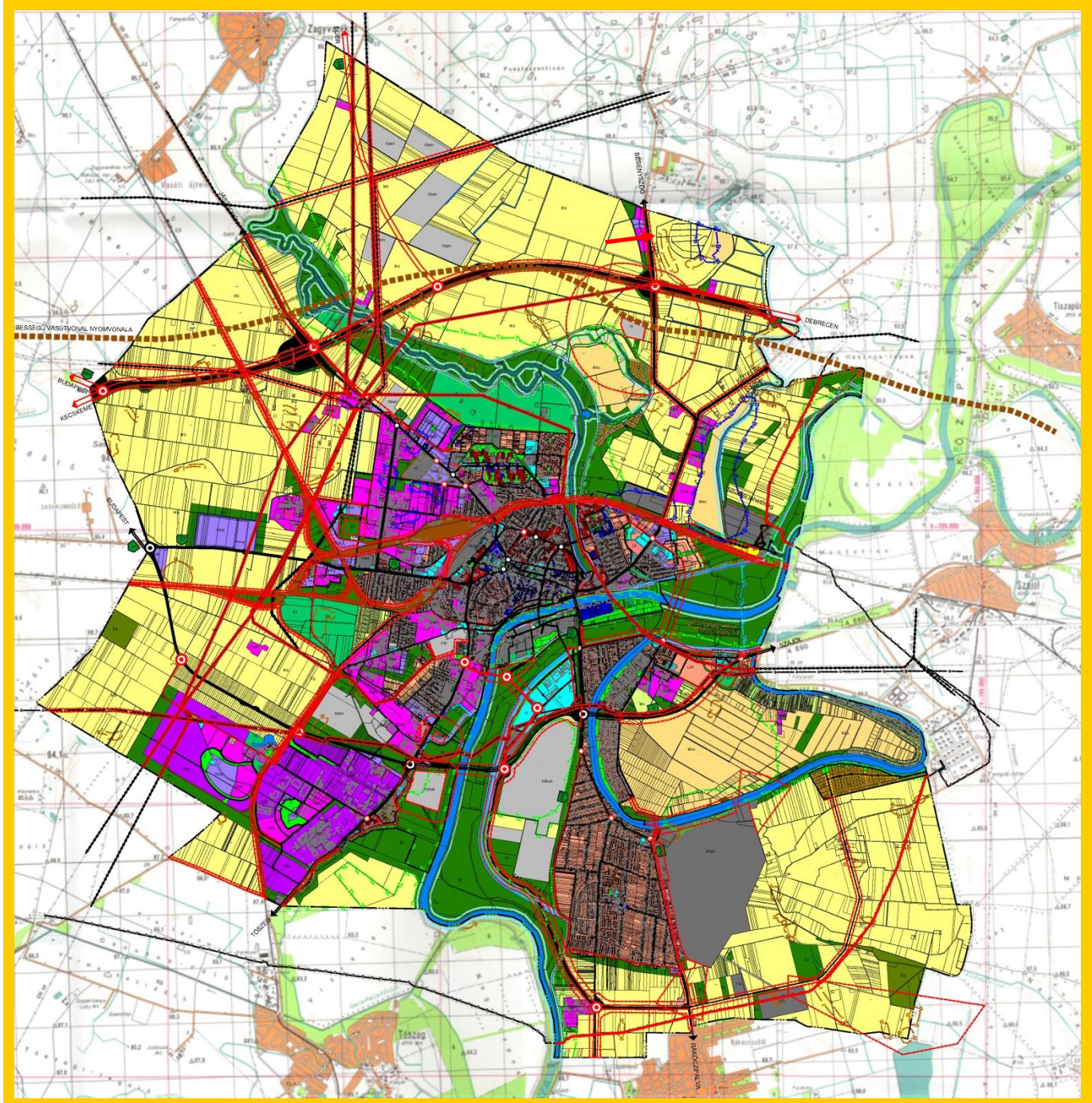
Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester
 Fejér Andor alpolgármester
 Györfi Mihály alpolgármester
 Dr. Sebestyén Ildikó jegyző
 Dr. Versitz Éva aljegyző
 Polgármesteri hivatal igazgatósága
 önkormányzati főépítész

Szalay Ferenc
 polgármester

Dr. Sebestyén Ildikó
 címzetes főjegyző

1.2 HATÁROZAT MELLÉKLETEI

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnok város hosszútávú városfejlesztési koncepciójának elfogadásáról szóló 215/2014.(IX.25.) sz. közgyűlési határozat módosításáról szóló .../2023.(...) határozat 1. melléklete

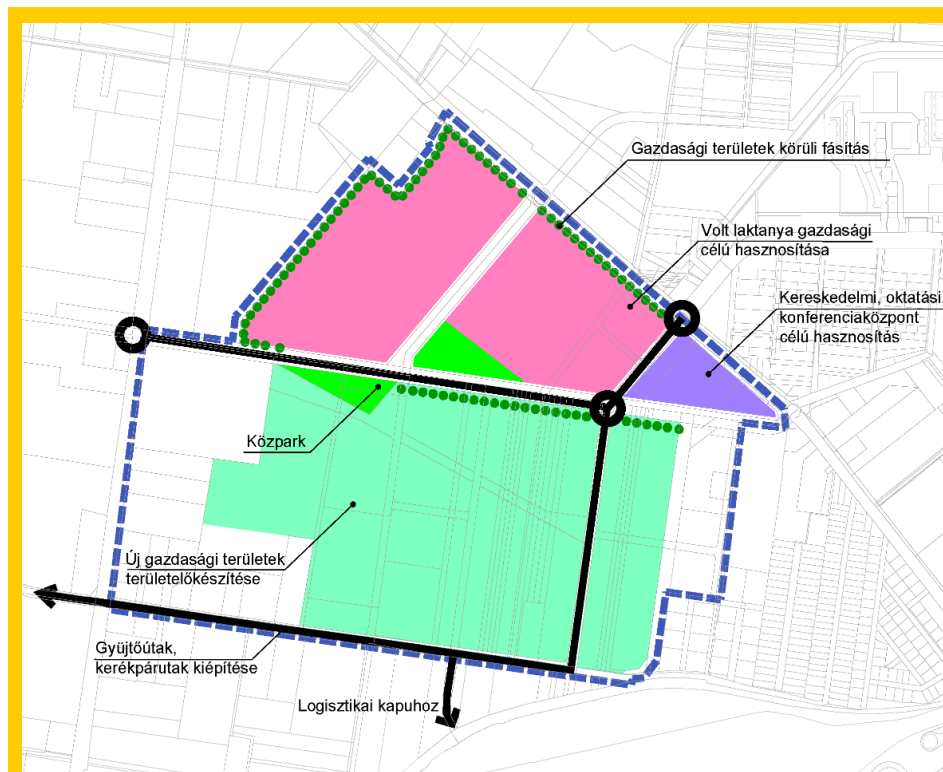
1.2.5 A város épített környezetének jövőképe

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnok város hosszútávú városfejlesztési koncepciójának elfogadásáról szóló 215/2014.(IX.25.) sz. közgyűlési határozat módosításáról szóló .../2023.(...) határozat 2. melléklete

2.2.3 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

NYUGATI VÁROSRESZ

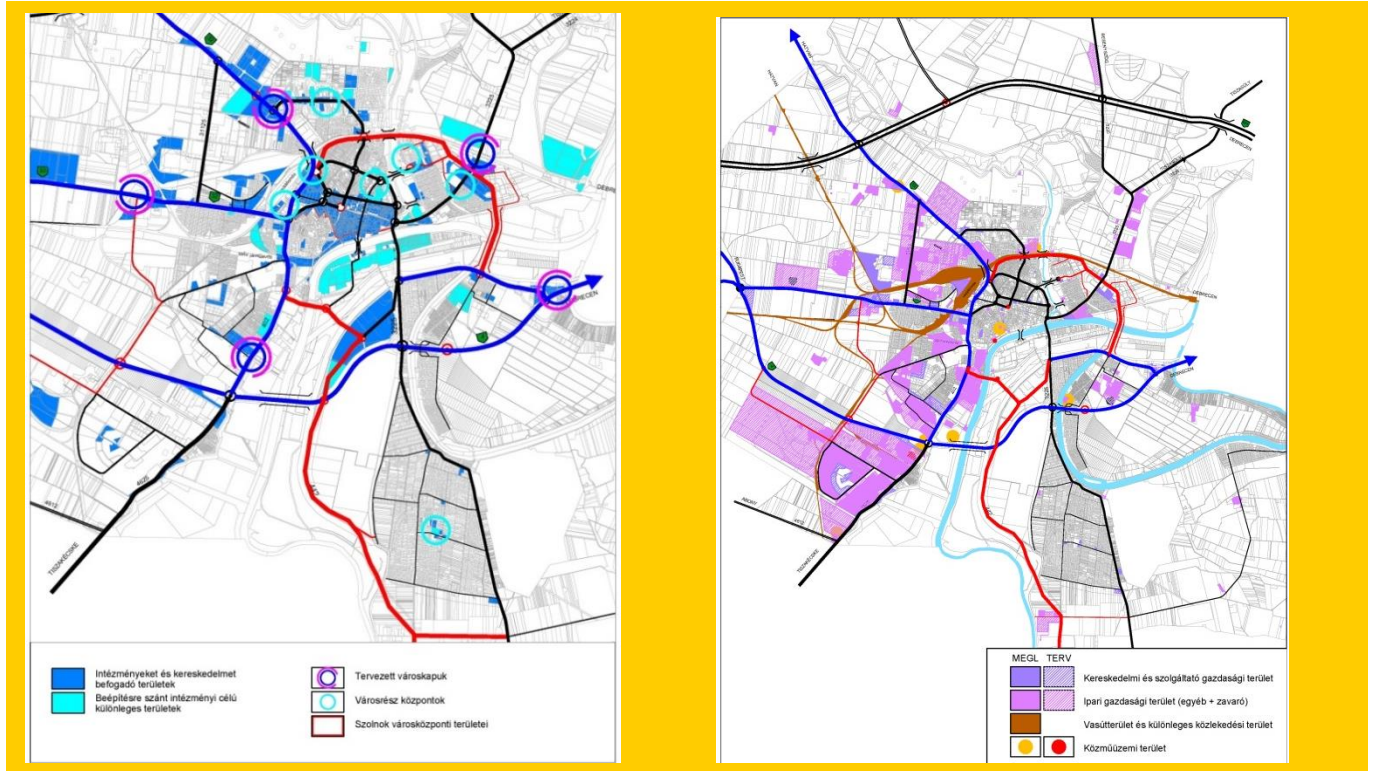
<i>Fejlesztési célok hosszútávon</i>	<i>Középtávon javasolt fejlesztési célok, feladatok</i>
V4 VÁROSU ARCULATÉPÍTÉS, KÖRNYEZETFEJLESZTÉS ÉS ÖKONÓMIKUS TERÜLETGAZDÁLKODÁS	
2. az ökonomikus területgazdálkodás	- A volt laktanya és a mezőgazdasági területek felhasználásával
3. az önkormányzati vagyron arculatépítéshez való felhasználását	- A volt laktanya terület beépítésével
4. az új gazdasági területek körül arculatjavító fásítások	- A gazdasági területek körüli fásítások
5. a kényszerforgalomtól mentes városszerkezet megvalósítása	- Új gyűjtőutak építésével a városrész két irányból megközelíthető lesz
6. környezet és utasbarát a közösségi közlekedés feltételeinek javítása	
7. a kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása	- kerékpárút-hálózat kiépítése
8. a fenntartható „Zöld Város” imázs elérése	- Fásítások és új közparkok létesítése
9. a területileg eltérő környezetminőségek enyhítése	- Tücsök és Hangya utca lakóterületének rehabilitálásával



Nyugati városrész -- a laktanya és környéke

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnok város hosszútávú városfejlesztési koncepciójának elfogadásáról szóló 215/2014.(IX.25.) sz. közgyűlési határozat módosításáról szóló .../2023.(...) határozat 3. melléklete

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



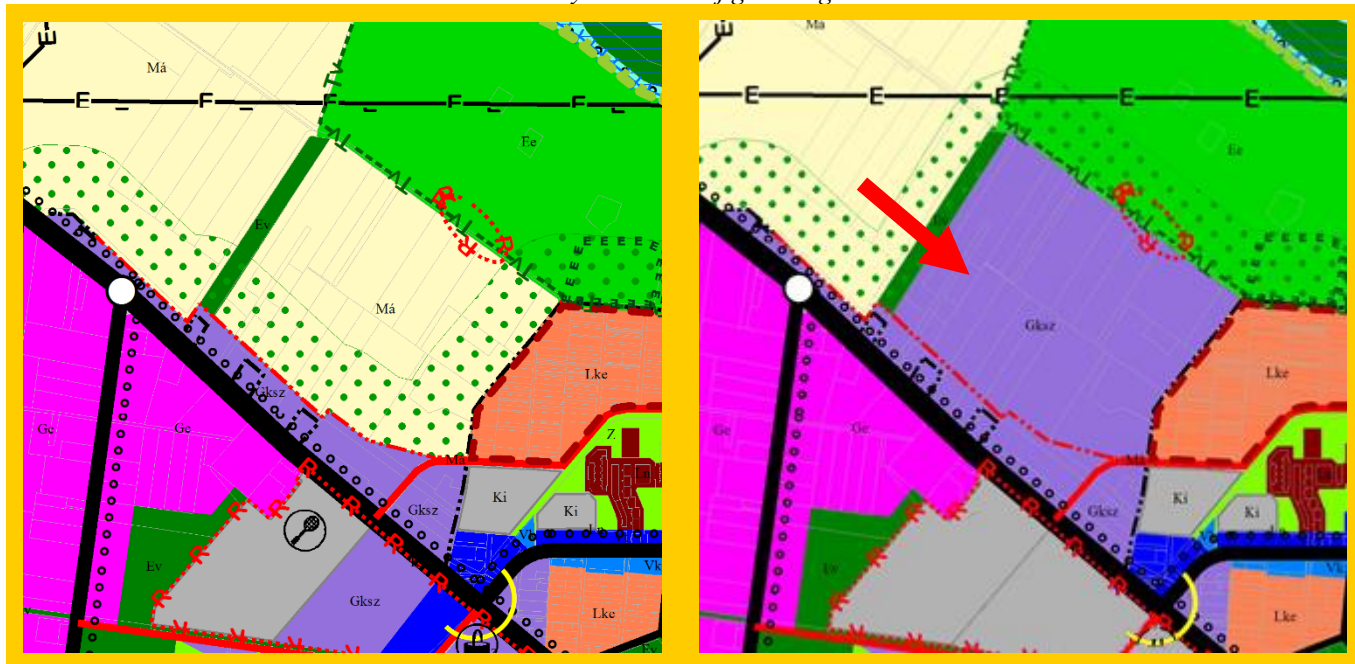
A meglévő és tervezett vegyes intézményi célú és különleges intézményi célú területek hosszútávon

A meglévő és tervezett gazdasági területek hosszútávon

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnok város hosszútávú városfejlesztési koncepciójának elfogadásáról szóló 215/2014.(IX.25.) sz. közgyűlési határozat módosításáról szóló .../2023.(...) határozat 4. melléklete

3.2.1 Javaslat a településszerkezeti terv területfelhasználásának módosítására

1. Thököly út melletti új gazdasági terület



T/1. Joghatályos településszerkezeti terv részlete

T/1. Javasolt módosítás

2. SZOLNOK INTEGRÁLT VÁROSFELJESZTÉSI STRATÉGIÁJÁNAK MÓDOSÍTÁSA

2.1 HATÁROZAT TERVEZET**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 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 246/2017.(IX.28.) sz. közgyűlési határozat (továbbiakban: IVS 2. sz. mellékletének) „1. KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK ÉS AZOK ÖSSZEFÜGGÉSEI fejezet 1.2 TERÜLETI FEJLESZTÉSI CÉLOK BEMUTATÁSA” alfejezetének b) pontján belül a NYUGATI VÁROSRESZRE vonatkozó V1/1 pontjában a jelen határozat 1. melléklete szerinti táblázatban törlésre kerül a jelölt szöveg.

2. Az IVS 2. sz. mellékletének „2. MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ BEAVATKOZÁSOK” fejezete „2.2 AZ EGYES AKCIÓTERÜLETEKEN A MEGVALÓSÍTÁSRA KERÜLŐ FEJLESZTÉSEK ÖSSZEFOGLALÓ BEMUTATÁSA, A FEJLESZTÉS ÜTEMEZÉSE, VÁZLATOS PÉNZÜGYI TERVE” alfejezetének 2.2.5 pontja alatti NY1. jelű volt laktanya és környékének akcióterületére vonatkozó a) táblázat, és ábra a jelen határozat 2. melléklete szerint módosulnak.
b) A táblázatot követő beépítési javaslatok törlésre kerülnek.

3. Az IVS 2. sz. mellékletének „5. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI” fejezetének „5.1 GAZDASÁGI KOCKÁZATOK, PÉNZÜGYI KORLÁTOK” alfejezetének táblázata a jelen határozat 3. melléklete szerint változik.

4. Az IVS 2. sz. mellékletének „5. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI” fejezetének „5.3 ÜTEMEZÉSI NEHÉZSÉGEK, SORRENDISÉG, MEGVALÓSÍTÁSI IDŐKORLÁTOK” alfejezetének táblázata a jelen határozat 4. melléklete szerint változik.

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

Szalay Ferenc
polgármester

Dr. Sebestyén Ildikó
címzetes főjegyző

2.2 HATÁROZAT MELLÉKLETEI

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

V1/1 A foglalkoztatási lehetőségek bővítése	
Gazdasági területek bővítése	
	-- az Újszászi út és környékén, ma mezőgazdasági területeken új gazdasági területek kiépítése
	-- a volt Thököly úti laktanya területének nagy részén gazdasági funkciók letelepítése
	-- Az Abonyi úti új gazdasági terület kiépítése
V1/2 A környezetminőség javítása	
Közlekedési utak építése	
	-- új gyűjtőút hálózat építése
	-- új kerékpárutak építése
Lakókörnyezet minőségének javítása	
	-- a használati és autópiac környékének rendezése
	-- városkapu és környékének rendezése
V1/4 A szolgáltatások körének szélesítése	
Szolgáltatás bővítése	
	-- új szolgáltató központ kiépítése a volt laktanyaterület egy részén
	-- új közösségi ház építése a Hangya és Tücsök utca környékén
V1/5 A lakhatási lehetőségek javítása	
A Tücsök és Hangya utcák környékének rendezése	
	-- lakóépületek rehabilitációja
	-- közterületek rendezése
<p>A tervezett beavatkozás eredményeként 2020-ra a Nyugati városrészben</p> <ul style="list-style-type: none"> -- vasúttól északra eső területek elsősorban gazdasági funkciók befogadására lesz alkalmas. Itt nagyon sok új munkahely létesül; -- a Meggyesi telep lakhatási körülményei megjavulnak a lakóterületi rehabilitáció következtében; -- a Pletykafalu környéke rendezettebbé válik. <p>Össességében a városrész népessége kb. 2450 főben stabilizálódik.</p>	

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

NY1 jelű ~~völgy~~ laktanya és környékének akcióterülete

Az akcióterületi fejlesztés az alábbi *átfogó stratégiai fejlesztési célokat* szolgálja:

- a városszerkezeti hiányosságok enyhítése a vasút elválasztó hatása miatt;
- jelentős közlekedési eredetű környezetterhelés csökkentése;
- gazdasági és lakófunkciók egymást zavaró hatásának enyhítése;
- alulhasznosított, mezőgazdasági és vasúti területek hasznosítása;
- az egykori laktanyaterület hasznosítása;
- a közösségi és kulturális létesítmények, a szolgáltatások fejlesztése;
- a közösségi terek hiányának, és a közterületek alacsony színvonalának felszámolása;
- a társadalmi szegregáció megszüntetése,
- a közbiztonság javítása.

A fejlesztések **konkrét céljai:**

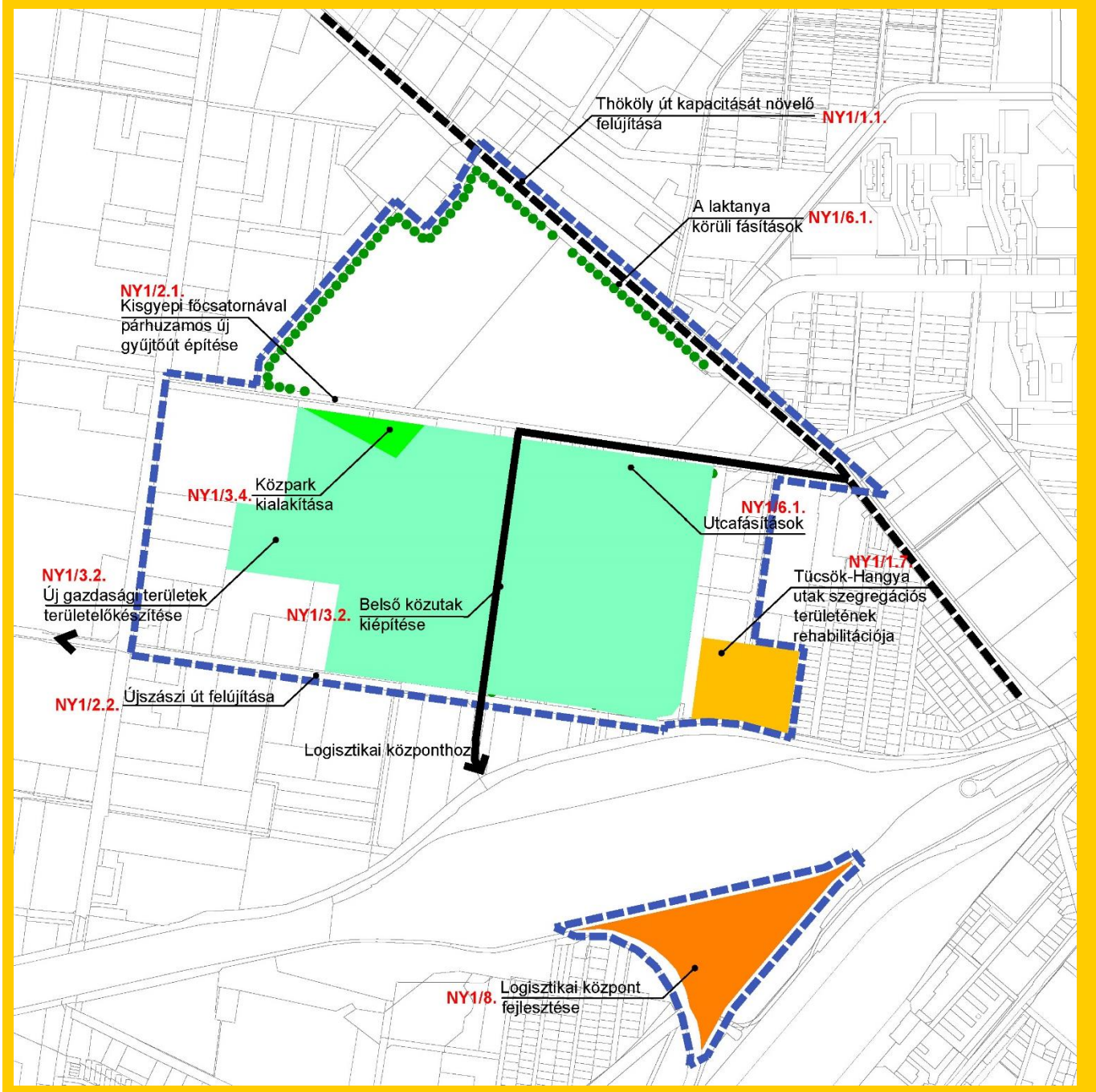
- Újszászi út környékén a mai mezőgazdasági területeken gazdasági területek számára területek előkészítése;
- ~~a Thököly úti laktanya hasznosítása gazdasági és közösségi célokra;~~
- közösségi ház építése a Hangya és Tücsök utcák környékén;
- közterületek rendezése, akadálymentesítése, fásítása;
- a „zöld iparterületek” érdekében új közparkok létesítése az újonnan kiépítendő gazdasági területeken;
- a gazdasági épületek növényesítése;

A *fejlesztések hatására* jelentős új munkahelyek jönnek létre, a munkahelyek kiépülő kedvező külső közlekedési kapcsolatai az idetelepült gazdasági szervezetek fejlődését fogják eredményezni. A gazdasági területek gazdasági forgalma, nem fogja terhelni a város belső útjait. Az M4 autópálya felől a városba érkezés pontján a város kedvező, korszerű arcát fog mutatni, mely mind a gazdaság fejlődését, mind a turisztikai forgalom fellendülését segíteni fogja. A városkapu térségében kiépülő kereskedelmi központ a kistérség kereskedelmi és szolgáltatói ellátását javítani fogja.

Feladatcsoportok		projektek		output indikátor (kapacitás)	megvalósítás időszaka	költségigény, becsléss el MFt (nettó)	finanszírozási forrás
NY1/1	Thököly út felújítása	1	A Thököly út kapacitását növelő felújítása	23 800 m ²	2018-2020	1 200 erősen becsült adat	egyéb forrás
		2	Körforgalmi csomópontok kialakítása	2 db	2018	300	egyéb forrás
NY1/2	A laktanya és környékét feltáró gyűjtőút hálózat kialakítása	1	A Kisgyepi főcsatornával párhuzamos új gyűjtőút építése	10 200 m ²	2018	160	egyéb forrás
		2	Az Újszászi út felújítása az akcióterületen	4200 m	2018	45	egyéb forrás
		3	Észak-déli irányú összekötő gyűjtőutak kiépítése, a logisztikai központtal való kapcsolat javítása	8 400 m²	2018	125	egyéb forrás
		4	Körforgalmi csomópont kiépítése a gyűjtőutak találkozásánál	1 db	2018	100	egyéb forrás
NY1/3	Újszászi út és környékén új gazdasági területek kialakítása	1	Közterületek kisajátítása		2019	105	egyéb forrás
		2	Belső közutak kiépítése	10 800 m	2020	165	egyéb forrás
		3	Közművek kiépítése		2020	330	egyéb forrás
		4	Gazdasági területhez tartozó közpark kialakítása	15 000 m ²	2020	150	egyéb forrás

SZOLNOK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2023. ÉVI I. RÉSZMÓDOSÍTÁSA egyszerűsített eljárás

NY1/4	Thököly úti volt laktanya hasznosítása ¹ terület-előkészítési feladatok	1	Rendezési tervek módosítása		2018	5	egyéb forrás
		2	Megvalósíthatósági tanulmány készítése		2020	20	egyéb forrás
		3	Kármentesítés		2020	70	egyéb forrás
		4	Közterületek kialakítása a laktanya telkéből		2020	20	egyéb forrás
NY1/5	Thököly úti volt laktanya hasznosítása ²	1	Közutak kiépítése	5200 m	2018	80	TOP egyéb forrás
		2	Közművek kiépítése		2019	150	TOP 1/egyéb forrás
		3	Gazdasági területéhez tartozó közpark kialakítása	11 000 m ²	2019	110	TOP egyéb forrás
		4	A volt laktanyaterület gazdasági hasznosítása, Inkubátorház és Szolgáltató Központ létesítése		2019	2 000	TOP egyéb forrás
NY1/6	Fásítások	1	A volt laktanya körüli fásítások	1100 m ²	2020	5	TOP 6 egyéb forrás
		2	Az Újszászi út környéki új gazdasági területek utcafásítása	3000 fm	2020	5	TOP 6 egyéb forrás
NY1/7	Tücsök Hangya utcák szegregációs területének rehabilitációja	1	Lakóépületek felújítása, korszerűsítése	12 épület 3000 m ²			
		2	Lakóutcák felújítása	1940 fm			
		3	Közpark létesítése	1500 m ²			
		4	Hiányzó közművek kiépítése				
		5	Közösségi ház építése	800 m ²			
NY1/8	Logisztikai Központ fejlesztése	1	Porta és szociális blokk, valamint diszpécser szolgálat épülete		2018	150	TOP 6/ egyéb forrás
		2	Saját tulajdonú átrakóvágány kiépítése		2018	100	TOP 6/ egyéb forrás
		3	Magasraktár létesítése	12 000 m ²	2018-2019	850	TOP 6/ egyéb forrás



NY1 jelű ~~volt~~ laktanya és környékének akcióterülete projekt helyszínei

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

akcióterületek megnevezése	források MFt								ÖSSZESEN
	MVP Támogatói Okiratok szerinti	TOP	EFOP	GINOP	KEHOP	IKOP KÖFOP	VP	•EGYÉB és HAZAI FORRÁS	
B1 Város-központ	1440	2405	1205	0	1875	0	0	7165	14090
B2 Jubileumi tér	0	300	0	0	850	0	0	1655	2805
B3 MÁV sportterület	1300	1630	0	0	0	0	0	0	2930
T Tiszaliget	6400	0	0	0	0	0	0	5255	11655
A1 Mester út, Tallinn	1160	4150	0	0	1050	0	0	3965	10325
A2 Mester úttól kelet	0	0	0	30	0	0	0	295	325
A3 Milléri	0	740	0	0	0	0	0	1400	2140
S Széchenyi	0	830	0	0	1200	0	0	4620	6650
NY1 Thököly volt lakotánya	0	0	0	0	0	0	0	6245	6245
NY2 Pletykafalu	0	0	0	0	0	0	0	400	400
••D1 Körösi út	0	430	0	0	0	0	0	2885	3315
D2 Déli iparterület	6450	950	0	2105	0	0	0	4050	13555
K1 Szandaszőlös	0	710	0	0	0	3030	0	950	4690
K2 Alcsi-sziget	0	290	0	0	0	1270	0	525	2085
Külterület	0	0	0	350	10	610	110	170	1250
Város egésze (a Zagyva duzzasztása nélkül)	0	3780	400	10180	180	150	0	3430	18120
Összesen	16750	16215	1605	12665	5165	5060	110	43010 36765	100580 94335

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

akcióterületek megnevezése	Σ nettó költsé- ségigény MFt	évenkénti költségigény MFt						
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
B1 Városközpont	14090	0	60	630	2250	3465	3845	3840
B2 Jubileumi tér	2805	0	0	0	625	560	755	865
B3 MÁV sportterület	2930	0	0	250	655	1075	650	300
T Tiszaliget	11655	0	0	505	3275	2785	3095	1995
A1 Mester út, Tallinn	10325	0	0	390	2455	3440	2535	1505
A2 Mester úttól kelet	325	0	0	5	0	30	50	240
A3 Milléri	2140	0	10	55	200	300	705	870
S. Széchenyi	6650	0	0	20	690	2345	1765	1830
NY1 Thököly volt lakt.	6245	0	0	0	0	1690	3290	1265
NY2 Pletykafalu	400	0	0	0	50	320	20	10
D1 Körösi út	3315	0	0	0	270	695	420	1930
D2 Déli iparterület	13555	0	100	1700	2455	3160	3430	2710
K1 Szandaszőlős	4690	0	0	0	1200	370	0	3120
K2 Alcsi-sziget	2085	0	0	0	290	305	1210	280
A belterületi akcióterületek forrásigények összesen	81210	0	170	3555	14415	20540	21770	20760
Külterület	1250	0	0	0	0	380	190	680
A város egészét érintő	18120	0	0	0	40	5390	10985	1705
Akcióterületek mindösszesen (Csáklya utcai Tisza híd és a Zagyva duzzasztása nélkül)	100580	0	170	3555	14455	26310 24620	32945 29665	23145 21880

3. SZOLNOK TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

3.1 HATÁROZAT TERVEZET

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

.../2023.(...) **határozata**

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

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében és 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 tervének jóváhagyásáról szóló 60/2019. (II.28.) sz. közgyűlési határozat

- 1) „Szolnok településszerkezete” című 1. melléklete helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
- 2) „A településszerkezeti terv leírása” című 2. melléklete helyébe jelen határozat 2. melléklete lép.
- 3) „A változások bemutatása a korábbi joghatályos tervhez képest” című 3. melléklete 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 helyébe a jelen határozat 5. melléklete lép.
- 6) „A biológiai aktivitásérték számításának eredménye” című 6. melléklete helyébe a jelen határozat 6. melléklete lép.

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

Szalay Ferenc
polgármester

Dr. Sebestyén Ildikó
címzetes főjegyző

3.2. A HATÁROZAT MELLÉKLETEI

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

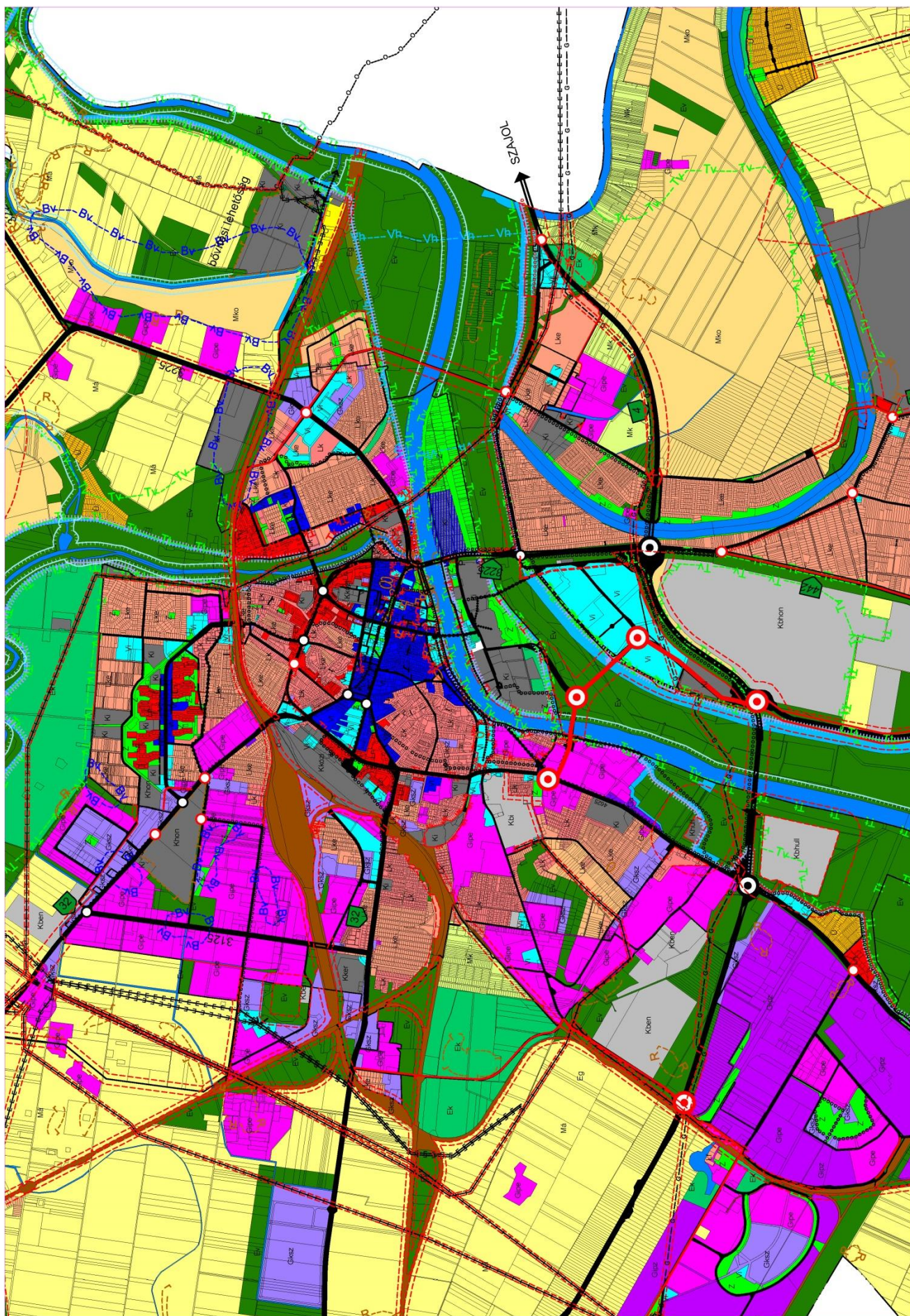
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnok Megyei Jogú Város településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 60/2019. (II.28.) sz. határozata 1. melléklete

Szolnok Településszerkezeti Terve

-- a közigazgatási területre kiterjedően M=1:75000



-- a belterületre és környékére kiterjedően



-- a településszerkezeti terv jelkulcsa

Tervezett belterületi határ

Területfelhasználás

Lk	Nagyvárosias lakóterület
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lve	Kertvárosias lakóterület
Lf	Falusias lakóterület
V	Településközponti vegyes terület
Vi	Intézményi vegyes terület
Gbz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
Gbp	Zavaró hatású ipari gazdasági terület
Gpe	Egyéb ipari gazdasági terület
Ge	Általános gazdasági terület
Üü	Üdülőtér
Üh	Üdülőtér
H	Hévígházhasználati terület
Kler	Különléges kereskedelmi terület
Kl	Különléges intézményi terület
Khm	Különléges honvédelmi terület
Kkzd	Különléges közlekedési terület
Kb	Különléges bányászati terület (5% alatti beépítéssel)
Kbh	Különléges bányászati terület (5% alatti beépítéssel)
Kbh	Különléges bányászati terület (5% alatti beépítéssel)
Kbn	Nem veszélyes hulladék elhelyezésére szolgáló különleges terület
Kbn	Különléges megújuló energia hasznosítási célú övezet
Kb	Általános közlekedési és közterület
Kb	Vasúti közlekedési és közterület
Kb	Repülőtéri közlekedési terület
Z	ZÖLDTERÜLET
E	ERDŐTERÜLETEK
Ev	Védelmi célú erdőterület
Ek	Közpöli erdőterület
Eg	Gazdasági célú erdőterület
Mk	Mezőgazdasági kiskert terület
Má	Mezőgazdasági általános terület
Mko	Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
Vv	Vízmeder terület
Va	Arvízvédelmi terület
Ve	Artéri erdőterület

Művi értékvédelem, táj- és természetvédelem

Régészeti lelőhely ill. régészeti érdekű terület határa
 Településkép-védelmi terület határa *
 Natura 2000 területek határa **
 Országos meglévő és tervezett természetvédelmi terület határa **
 Tájképvédelmi terület határa ***
 Kunhalom
 Helyi természetvédelmi terület határa

Környezetvédelem

Zajgátló védőövezetek határa
 Vízgőz- és hőszigetelő határa ****
 Ártéri víznyelvény határa
 Jelenléte szennyezőforrás védőterületének határa
 Védelmi célú fásítás
 Rekultivációs terület

Közlekedés

Meglévő Tervezett
 Gyorforgalmi út
 Országos főút
 Országos mellékút, településközi út, települési forgalmi út
 Települési gyűjtőút
 Különszintű közúti csomópont
 Fontosabb szintbeni közúti csomópont
 Tervezett jelentőségű kerékpárút
 Helyi jelentőségű kerékpárút
 Településszerkezeti jelentőségű gyalogút
 Jelentős közterületi parkoló
 Autóbusz pályaudvar
 Vasútvonal
 Nagysebességű vasútvonal
 Vasúti teherpályaudvar
 Vasútállomás
 Vasútmegálló
 Közforgalmú nemzetközi jelentőségű kikötő
 Hajó kikötő

Közművek, elektronikus hírközlés és telekommunikáció

Víznyelvény
 Víztorony (víztorony, medence)
 Szennyvíztisztító
 Villamos alap- és elosztóhálózat (>= 120 kV)
 Villamos állomás
 Nagynyomású gázvezeték (>25 bár)
 Gázátadó állomás
 Gázfogyasztó állomás
 Fűtőmű
 Termékvezeték
 Adó-, vevő-, átviteliállomás
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
 Termálstrand
 Kemping
 Temető
 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 vonzaskörzeten 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, Rákóczi falva, Rákócziújfaló, Tószeg, Tiszavárkony, Tiszajenő, Jászkarajenő, Köröstetétlen, Zagyvarékas, Újszász, Szászberek, Besenyszög, Csataszög, Szajol, Tiszatenyő, Martfű, Tiszapüspöki, Hunyadfalva, Kőtelek, Nagykőrű, Tizzaszűly, 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 egymásra utaltság átfogó kezelése helyett a mai településszövetségben 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 zavartalanra 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 élőkét 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 szemétkerülő 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 rendszerré 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-szigeti, 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 előirányozni, 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 előirányozni. 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-közelbi gazdasági területek esetén a külterületi beépítésre szánt területi kijelölés elégséges.

Belterületbe vonásra előírányzott 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 erdősítésre 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 bevédezt, 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 városrésze 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 tölcselesen szétnyíló főutak közötti tömböket 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 üzletcává 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 teljes családiházias 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 átszervezését 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 közüemi közművesítettsége az alábbi:

a sajátos használat szerinti beépítésre szánt területfelhasználási egység		a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	a közüemi közművesítettség 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 terület	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 feltárásával,
- átépítéssel.
- Tömbbelső feltárásával 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 előírnia 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 írni, 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 magánérintésű 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 előírni. A kis kertés 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 Milleri 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 célokra szolgáló területeket, épületeket, továbbá a felszabaduló vasúti területek kisebb részét elsősorban intézményi vagy intézményi-lakó, illetve szolgáltatóipari célokra kell hasznosítani.

Helyi 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 földrészletek, „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 szemétkerakó 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 m²) 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 m²) 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 m²) 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 utcai 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 összekapcsolva 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 városon 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 döntésg 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 funkcióknak 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 Rákócziútfalva, Rákócziútfalva) vízszükségletét a Felszíni 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 m³/nap és hidraulikai kapacitása (csapadék esetén) 40 000 m³/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 kell 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 díszvilágítás 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 rádiótornyok biztonsági övezeteit az ingatlanok felhasználásánál figyelembe kell venni.

12.10 A rádiótornyok 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 költségfordítás 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. Fokorópusztai töltésáthelyezés, mely 2021. évben készült el.

14. Különleges beépítésre nem szánt területek

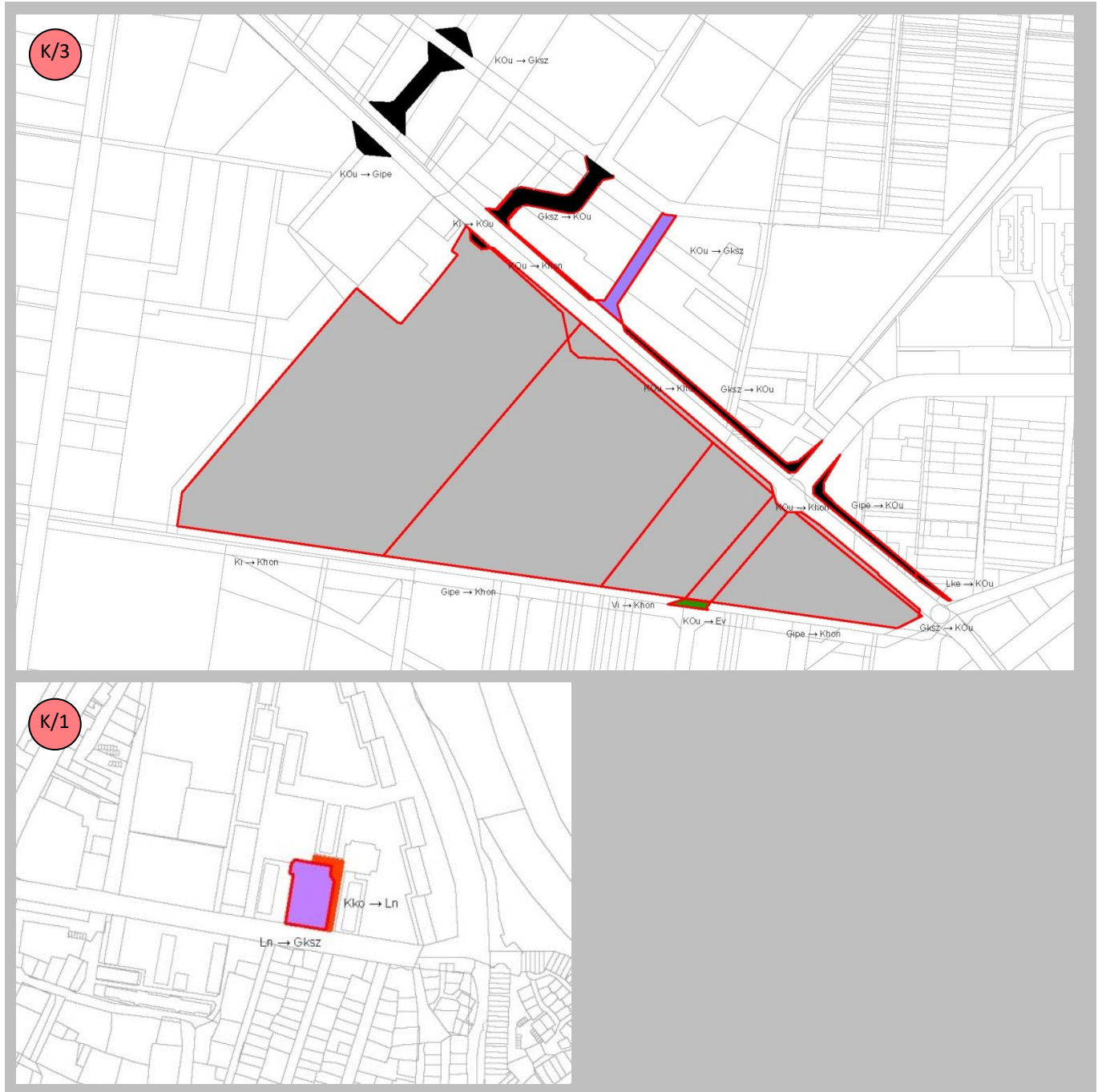
14.1. Kutatás, fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának célját szolgáló terület kerül kijelölésre

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

- a település északi részén, Zagyva és a zagyvarékas 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 (az alászínezett módosítások nem érintik a településszerkezeti tervet)



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 4. melléklete

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnok 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	%
L	LAKÓTERÜLET	1234,0133	6,59	1233,9773	6,59
Ln	nagyvárosias	85,5363	0,46	85,5363	0,46
Lk	kisvárosias	212,9722	1,14	212,9722	1,14
Lke	kertvárosias	893,9247	4,77	893,8887	4,77
Lf	falusias	41,5801	0,22	41,5801	0,22
V	VEGYES TERÜLET	264,3555	1,41	260,8055	1,39
Vi	intézményi	180,151	0,45	176,601	0,94
Vt	településközponti	84,2045	0,96	84,2045	0,45
G	GAZDASÁGI TERÜLET	1537,5519	8,19	1523,7804	8,14
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató	281,5087	1,50	281,1272	1,50
Gip	zavaró hatású ipari	486,1006	2,60	486,1006	2,60
Gipe	egyéb ipari	766,5609	4,09	753,1709	4,02
Ga	általános	3,3817	0,02	3,3817	0,02
Ü	ÜDÜLŐTERÜLET	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
K	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET	691,408	3,69	708,931	3,79
Kker	kereskedelmi célú	10,39	0,06	10,39	0,06
Ki	intézményi célú	243,224	1,30	228,007	1,22
Khon	honvédelmi célú	406,74	2,17	439,48	2,35
Khull	hulladék elhelyezésére szolgáló	0,12	0,00	0,12	0,00
Kköz	közlekedési célokat szolgáló	30,934	0,17	30,934	0,17
	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET	641,366	3,43	641,366	3,43
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	207,96	1,11
Kben	megújuló energia hasznosítású	358,176	1,91	358,176	1,91
Kbhull	hulladék elhelyezésére szolgáló	39,93	0,21	39,93	0,21
KÖ	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET	900,78	4,81	900,5545	4,81
KÖu	közúti	656,21	3,50	655,9845	3,50
KÖk	kötőpályás (vasúti)	205,71	1,10	205,71	1,10
KÖI	légi	38,86	0,21	38,86	0,21
Z	ZÖLDTERÜLET	165,2008	0,88	165,2008	0,88
E	ERDŐTERÜLET	3043,0795	16,25	3043,1395	16,25
Ev	védelmi rendeltetésű	2582,5735	13,79	2582,6335	13,79
Ek	egészségügyi - szociális-turisztikai rendeltetésű	364,606	1,95	364,606	1,95
Eg	gazdasági rendeltetésű	95,9	0,51	95,9	0,51
M	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	9350,3858	49,94	9350,3858	49,94
Mk	kertes	198,39	1,06	198,39	1,06
Má	általános	8284,8278	44,25	8284,8278	44,25
Mko	korlátozott használatú	867,168	4,63	867,168	4,63
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	791,3879	4,23	791,3879	4,23
Közigazgatási terület összesen		18723,6787	100,00	18723,6787	100,00

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 5. melléklete

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

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

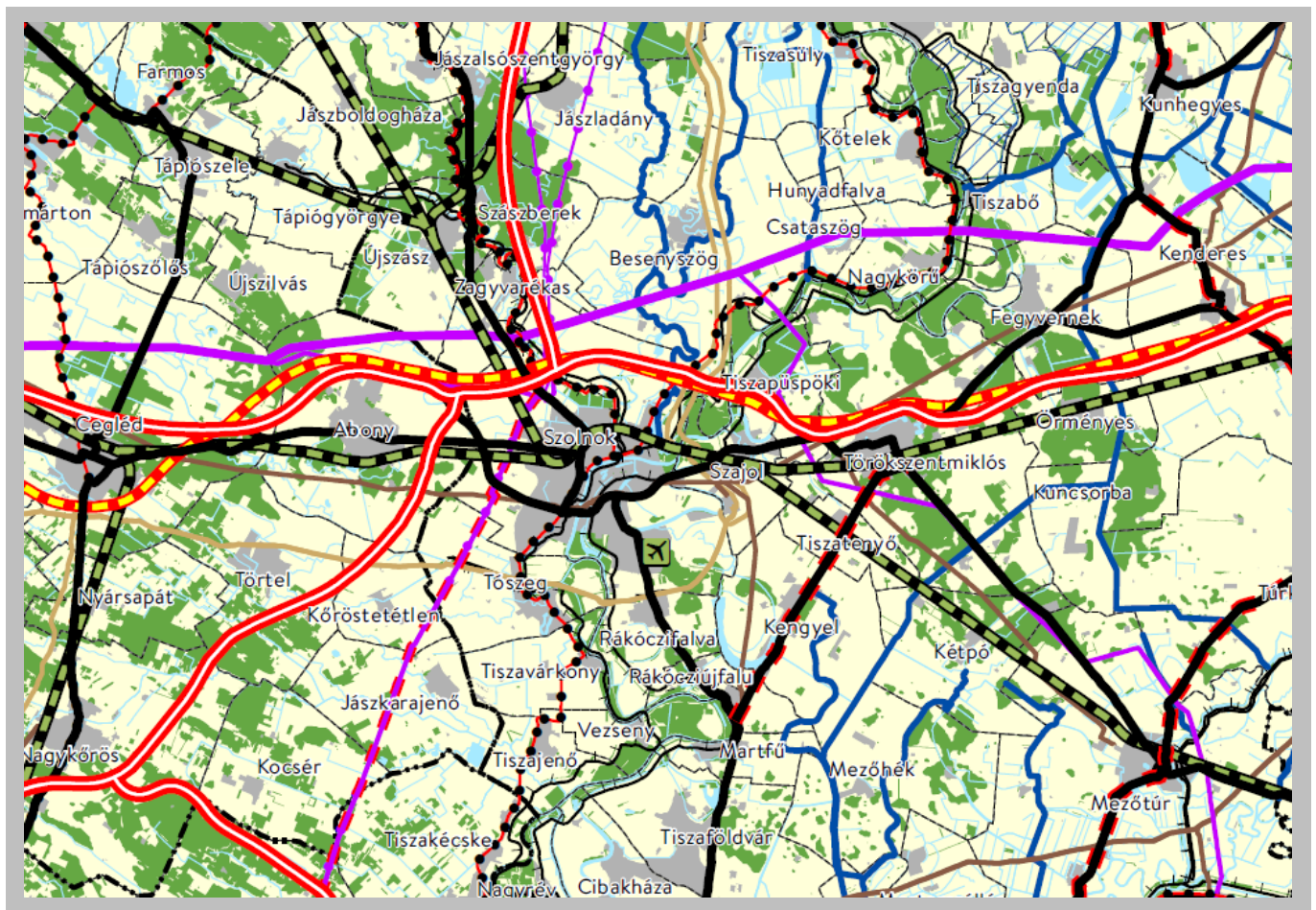
1. Területrendezési tervek Szolnokot érintő elhatározásai

a) OTrT Szolnokot érintő elhatározásai

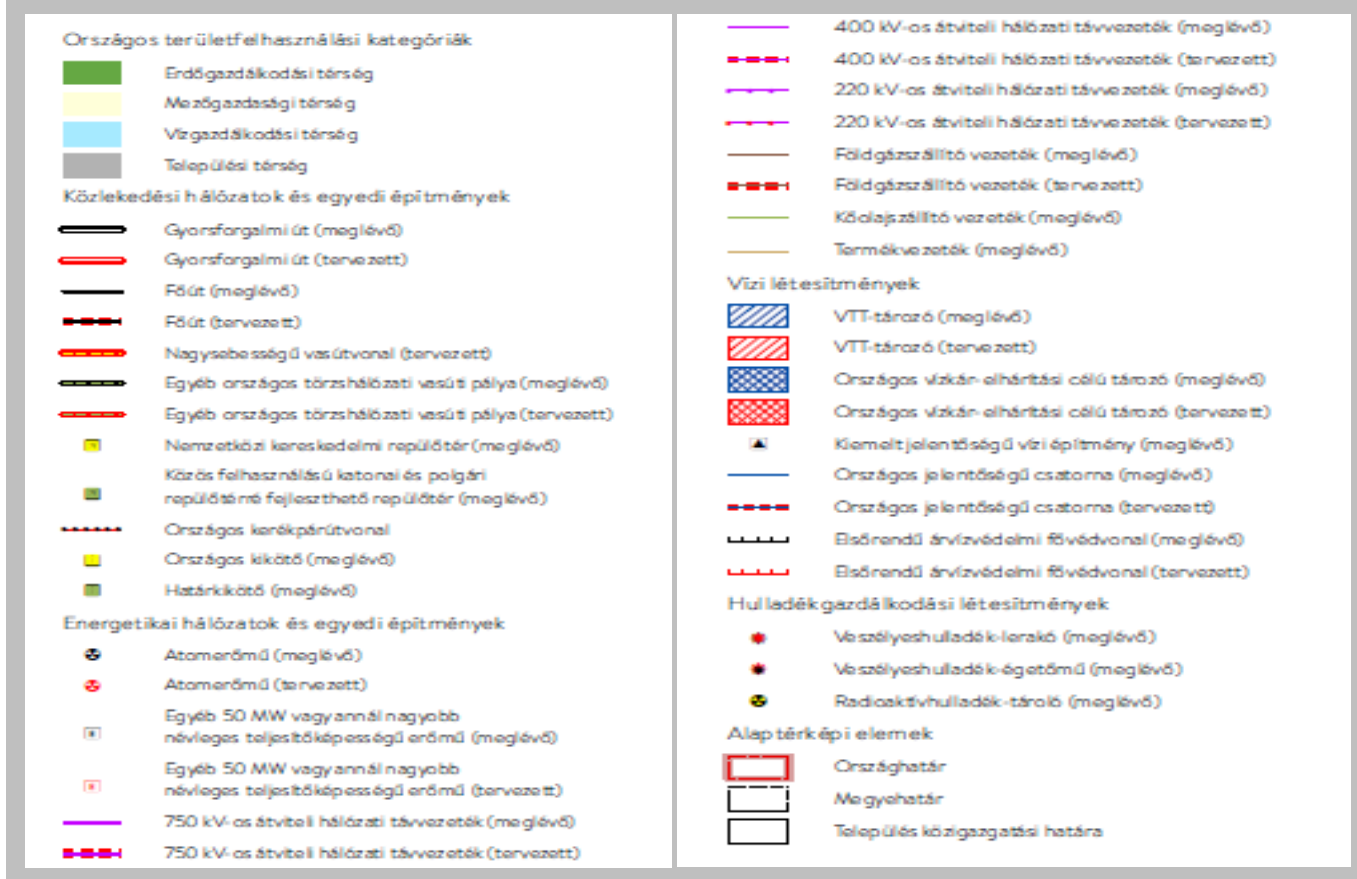
A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény a megyei területrendezési tervek és e törvénnyel való összhang megteremtéséig átmeneti rendelkezéseket tartalmaz. Az összhang megteremtése megtörtént, mert a Jász-Nagykun-Szolnok Megye területrendezési 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 OTt. országos szerkezeti tervjelkulcsa

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

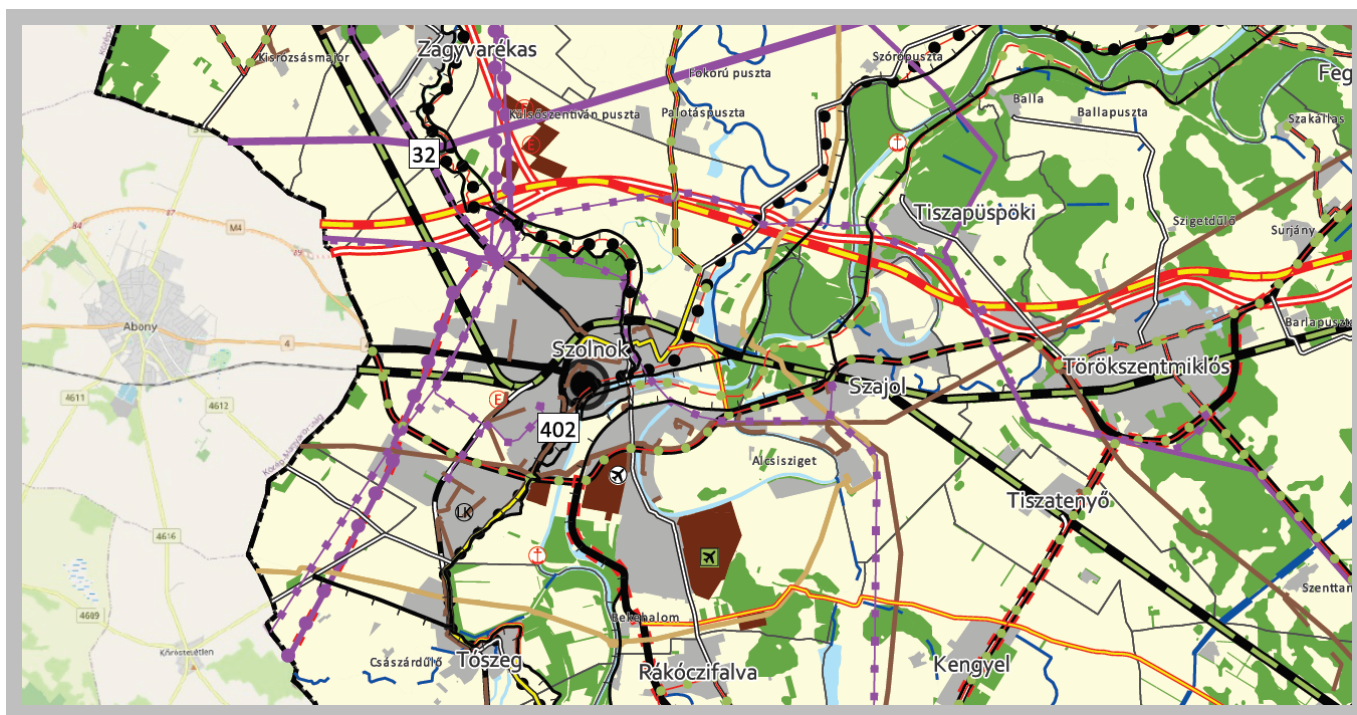
A megyei tervi elhatározásokat

-- 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 területfelhasználású 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 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

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

Alaptérképi elemek

-  Vízfelület, vízfolyás
-  Településhatár
-  Megyehatár

Tájékoztató elemek

Településrendszer elemei

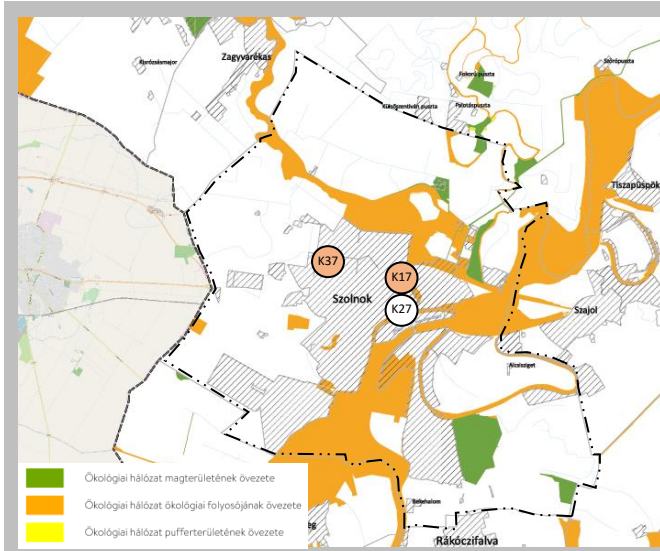
-  Regionális térszervező központ
-  Térségi térszervező központ

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

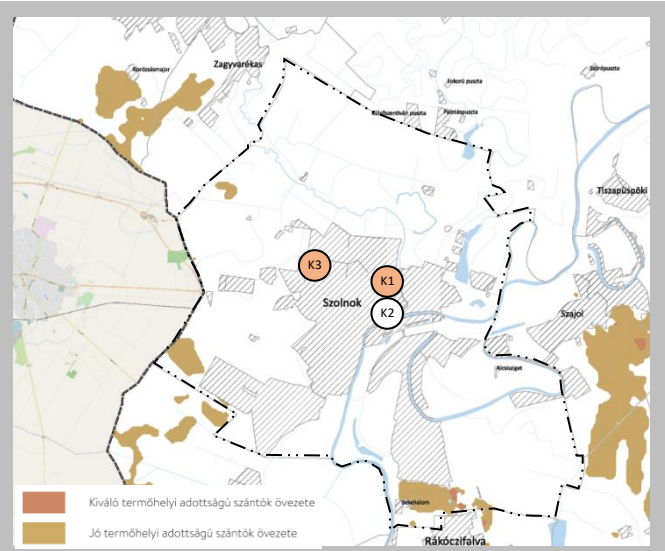
Az alábbi táblázatban a megyei térségi területfelhasználási követelményeket mutatjuk be a településszerkezeti terv területfelhasználási elhatározásaihoz.

a megyei tervben szereplő területfelhasználás (ha)					követelmények, a településszerkezeti terv felé (ha)				
erdőgazdálkodási térség	mezőgazdasági térség	vízgazdálkodási térség	települési térség	sajátos területfelhasználású 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 esessen, 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 területfelhasználású 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

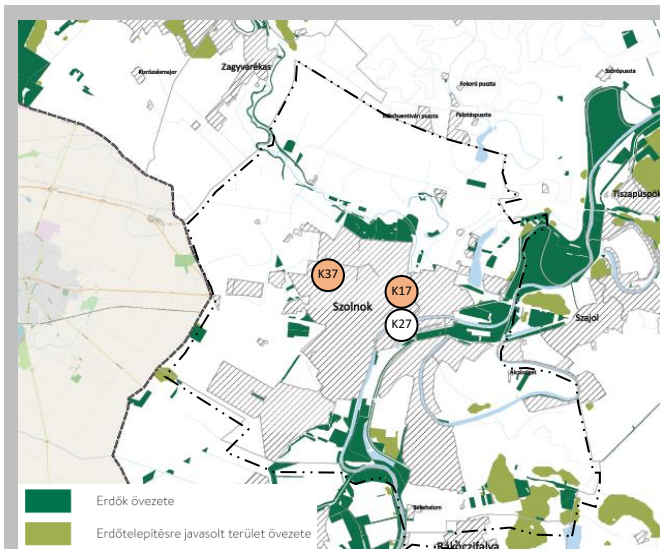
-- A várost érintő megyei teremben megjelenő és érvényben maradó térségi övezetek elhatárolásai



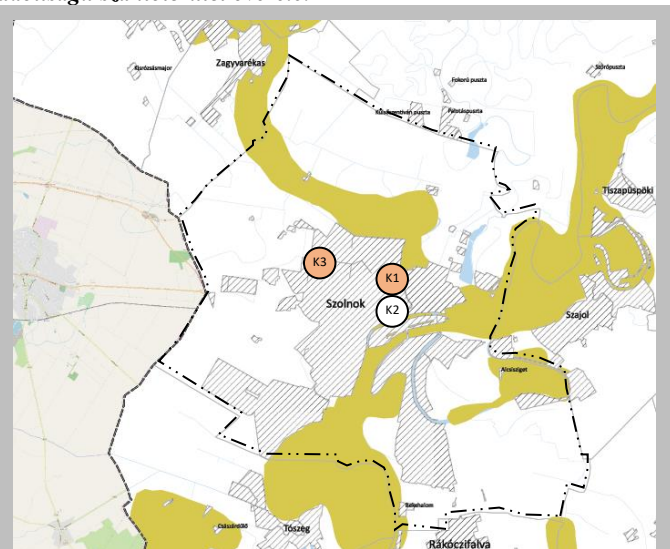
Az ökológiai hálózat övezetei



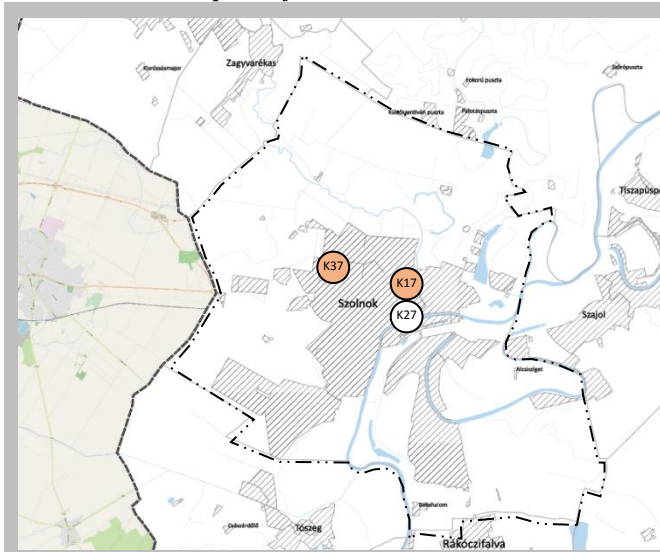
A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület és a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetei



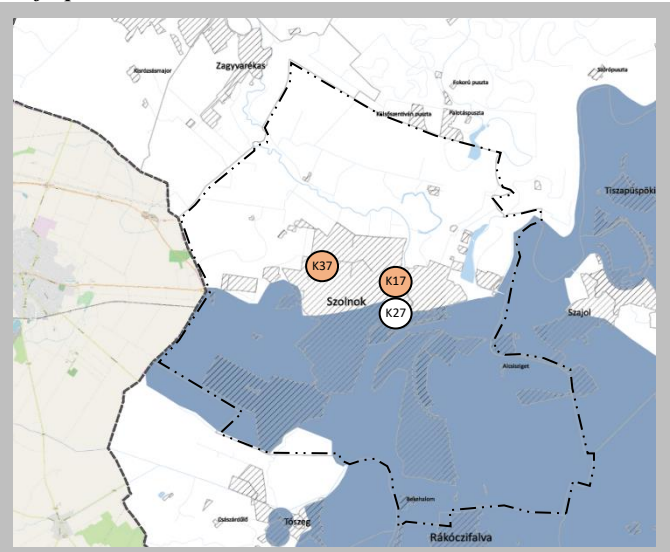
Az erdők és erdőtelepítésre javasolt övezetek



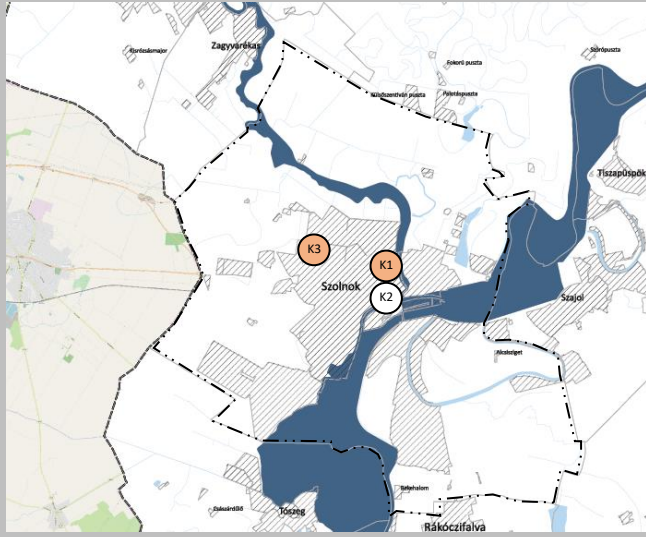
A tájképvédelmi terület övezete



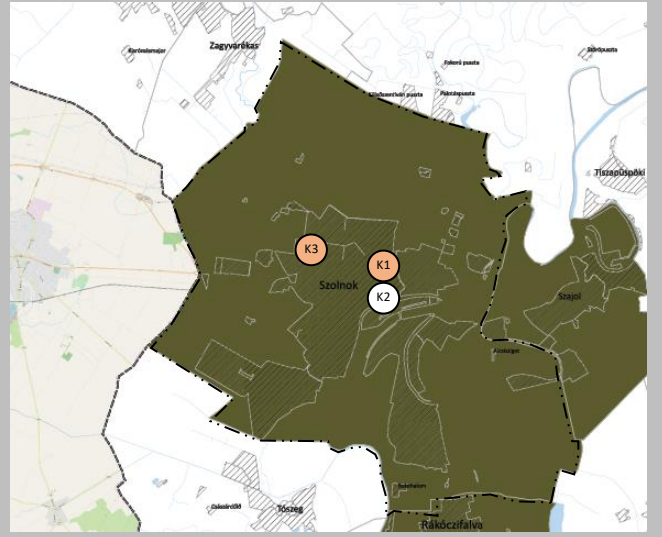
A világörökség és világörökség várományos terület övezete



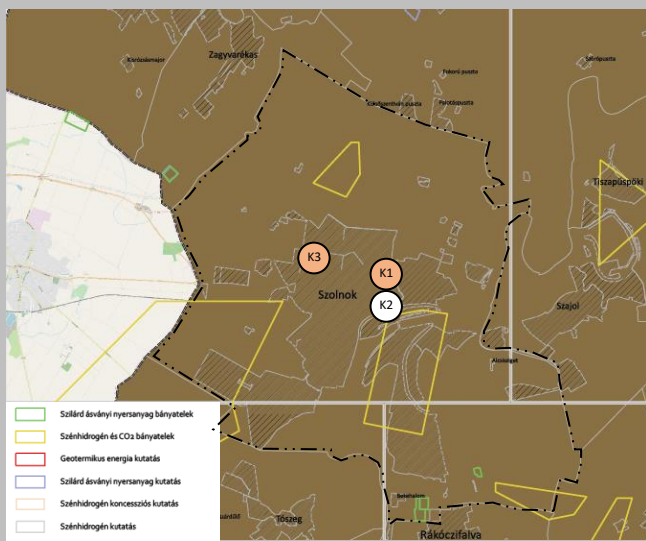
A vízminőség-védelmi terület övezete



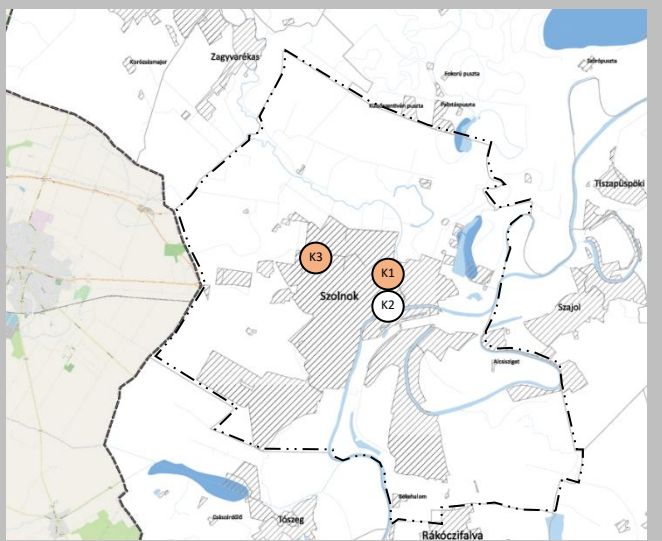
A nagyvízi meder övezete



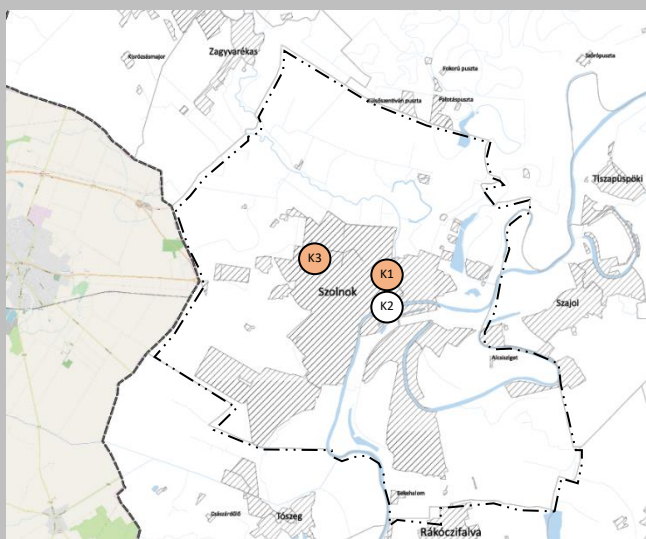
A honvédelmi és katonai céllal érintett település övezete



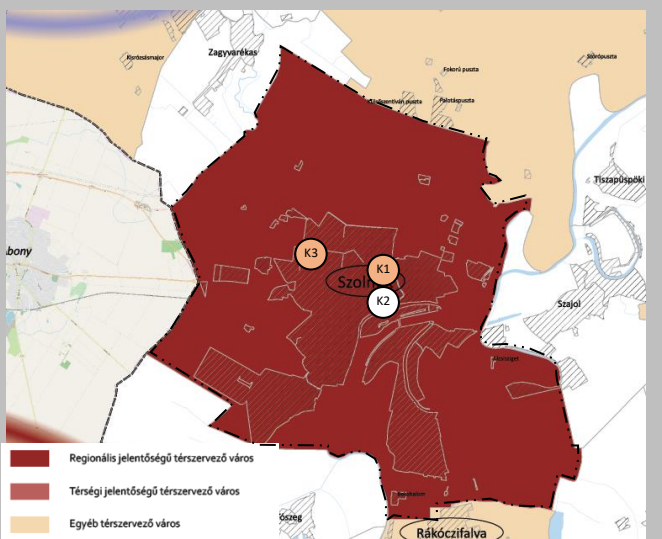
Az ásványi nyersanyagvagyon által érintett települések övezete



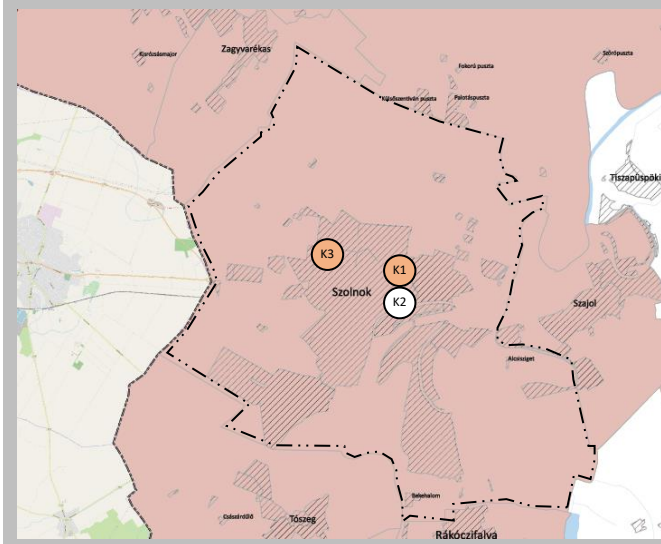
A rendszeresen belvízjárta területek övezete



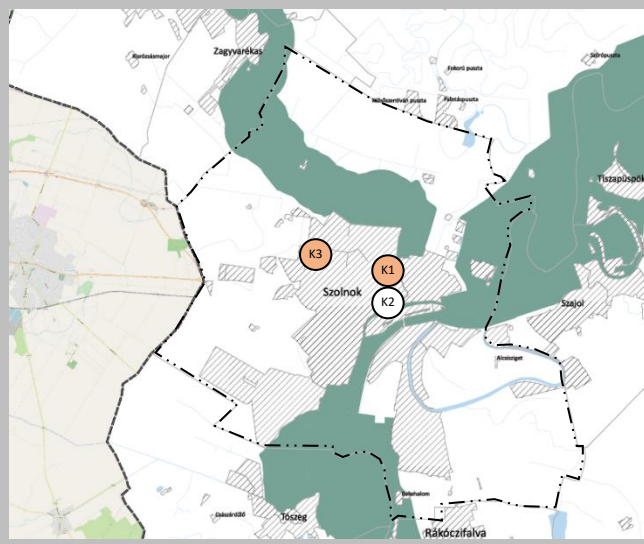
A tanyás területek övezete



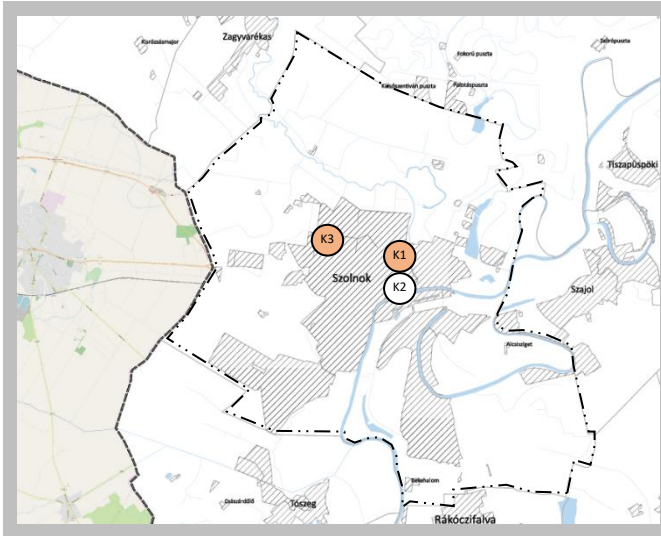
A térszervező városok övezete



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.

Erdők 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 jogszzerűen 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:

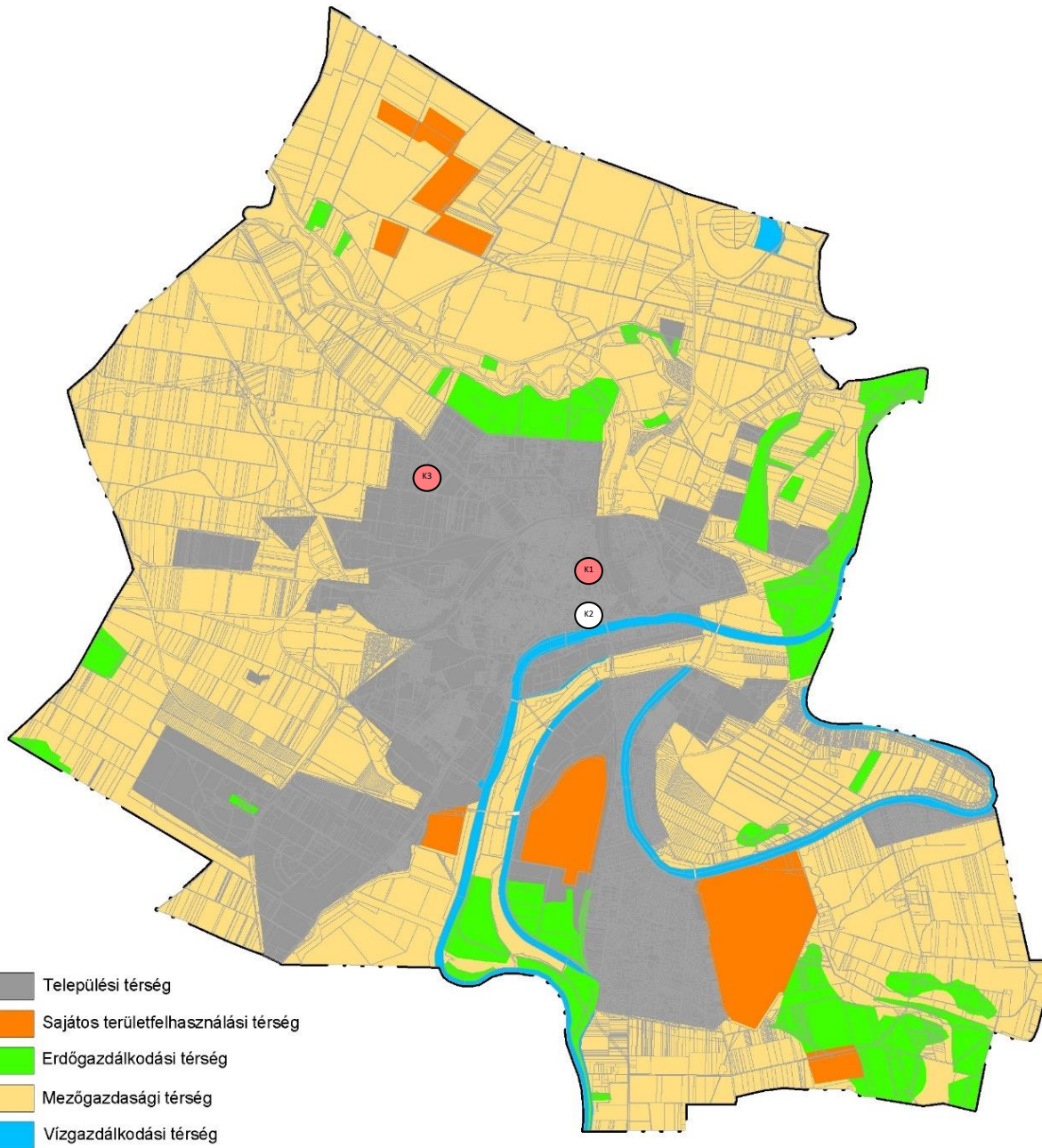
A megyei térségi területfelhasználás és a településszerkezeti terv területfelhasználásának való megfelelését igazoló táblázat

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	3060,1714	9327,2733	791,3879	4509,0642	1042,8348

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 településrendezési 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 CXIII. 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>
1. magterület övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe.	<i>-- módosítási területek az övezetet nem érintik</i>
2. ökológiai folyosó övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe.	<i>-- módosítási területek az övezetet nem érintik</i>
<i>-- pufferterület övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe.</i>	<i>-- Szolnokot nem érinti</i>
3. kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, a megyei terv alapján vettük figyelembe.	<i>-- módosítási területek az övezetet nem érintik</i>
4. jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete, a megyei alapján vettük figyelembe.	<i>-- módosítási területek az övezetet nem érintik</i>
5. erdők övezete, a megyei terv alapján vettük figyelembe.	<i>-- módosítási területek az övezetet nem érintik</i>
6. erdőtelepítésre javasolt övezet, a megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- módosítási területek az övezetet nem érintik</i>
7. tájképvédelmi terület övezete, adatszolgáltatás alapján vettük figyelembe	<i>-- módosítási területek az övezetet nem érintik</i>
<i>-- világörökség és világörökség várományos terület övezete, megyei terv alapján vettük figyelembe</i>	<i>-- Szolnokot nem érinti</i>
8. vízminőség-védelmi terület övezete, a MvM és a megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- a módosítási területek közül a 2. sz. módosítás érinti az övezetet. A vonatkozó előírásokat be kell tartani a létesítmények tervezése, illetve felújítása során.</i>
9 nagyvízi meder övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- módosítási területek az övezetet nem érintik</i>
10. honvédelmi és katonai célú terület övezete, a megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- módosítási területek az övezetet érintik, de az előírások követelményeit teljesítik</i>
11. ásványi nyersanyag vagyonterületének övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- módosítási területek az övezetet érintik, de az előírások követelményeit teljesítik</i>
12. rendszeresen belvízjárta terület övezete, az MvM és megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- módosítási területek az övezetet nem érintik</i>
<i>-- tanyás területek övezete, a megyei terv alapján vettük figyelembe</i>	<i>-- Szolnokot nem érinti</i>
13. térszervező városok övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- módosítási területek az övezetet érintik, de az előírások követelményeit teljesítik</i>
14. térségi együttműködések övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- módosítási területek az övezetet érintik, de az előírások követelményeit teljesítik</i>
15. ártéri tájgazdálkodás övezete a megyei terv alapján vettük figyelembe	<i>-- módosítási területek az övezetet nem érintik</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 terület 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 kapcsolatok 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 ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET A MÓDOSÍTÁSOK

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

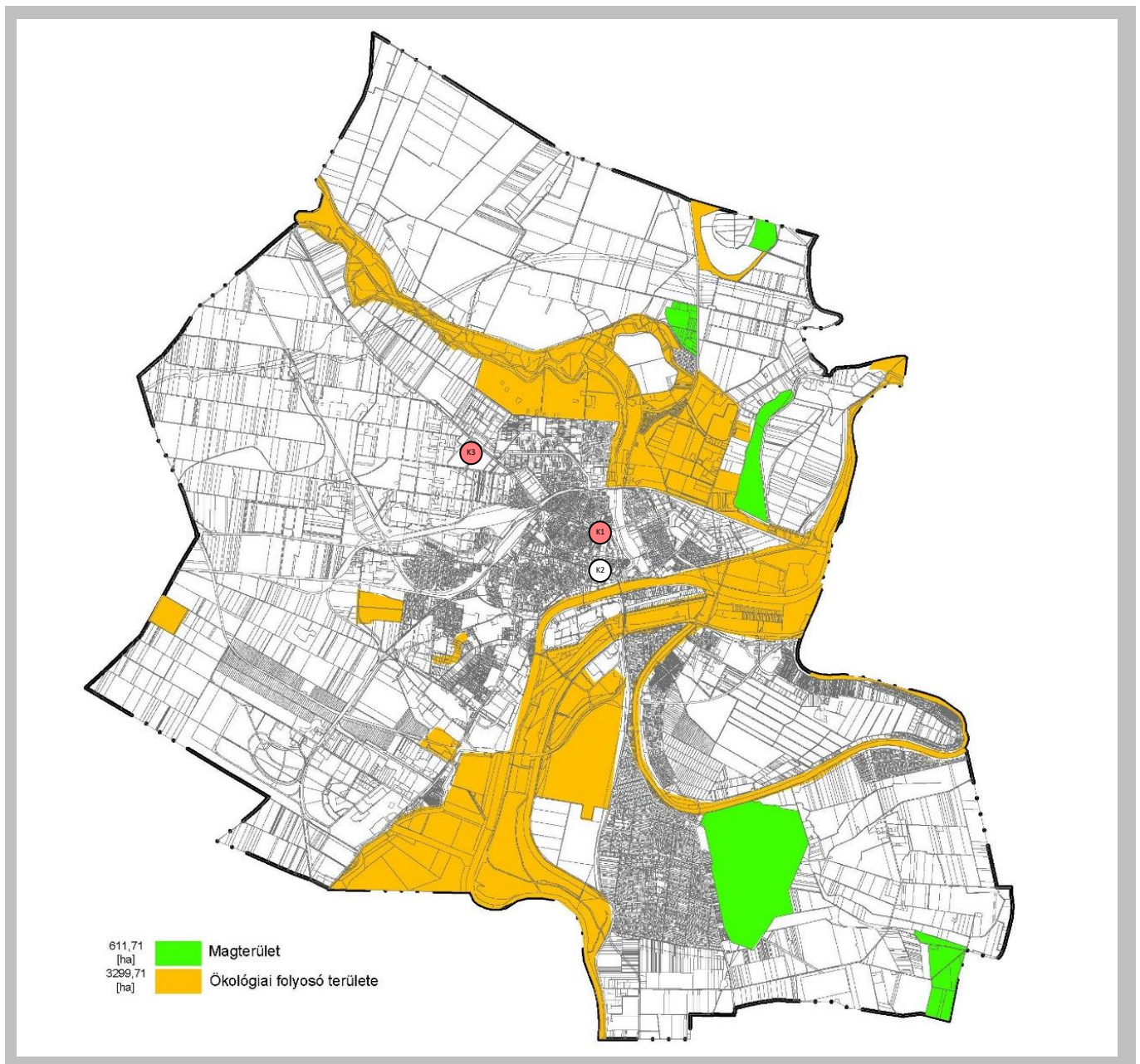
a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

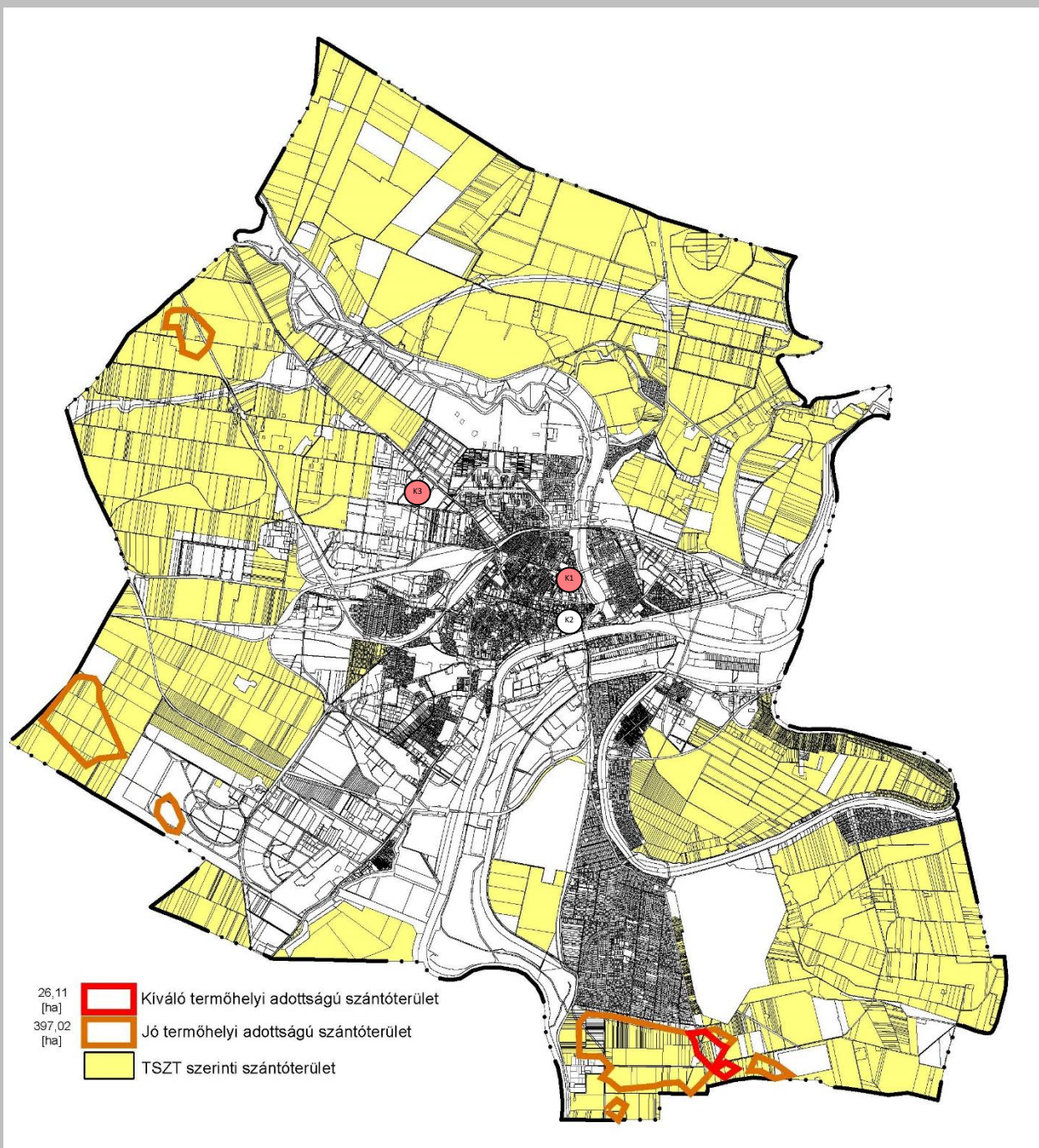
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni 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.”

NEM ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET A MÓDOSÍTÁSOK

I-2. Az ökológiai hálózat övezeteit a módosítási területek. Pufferterület övezete Szolnokon nincs. A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.



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 engedélye 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.”

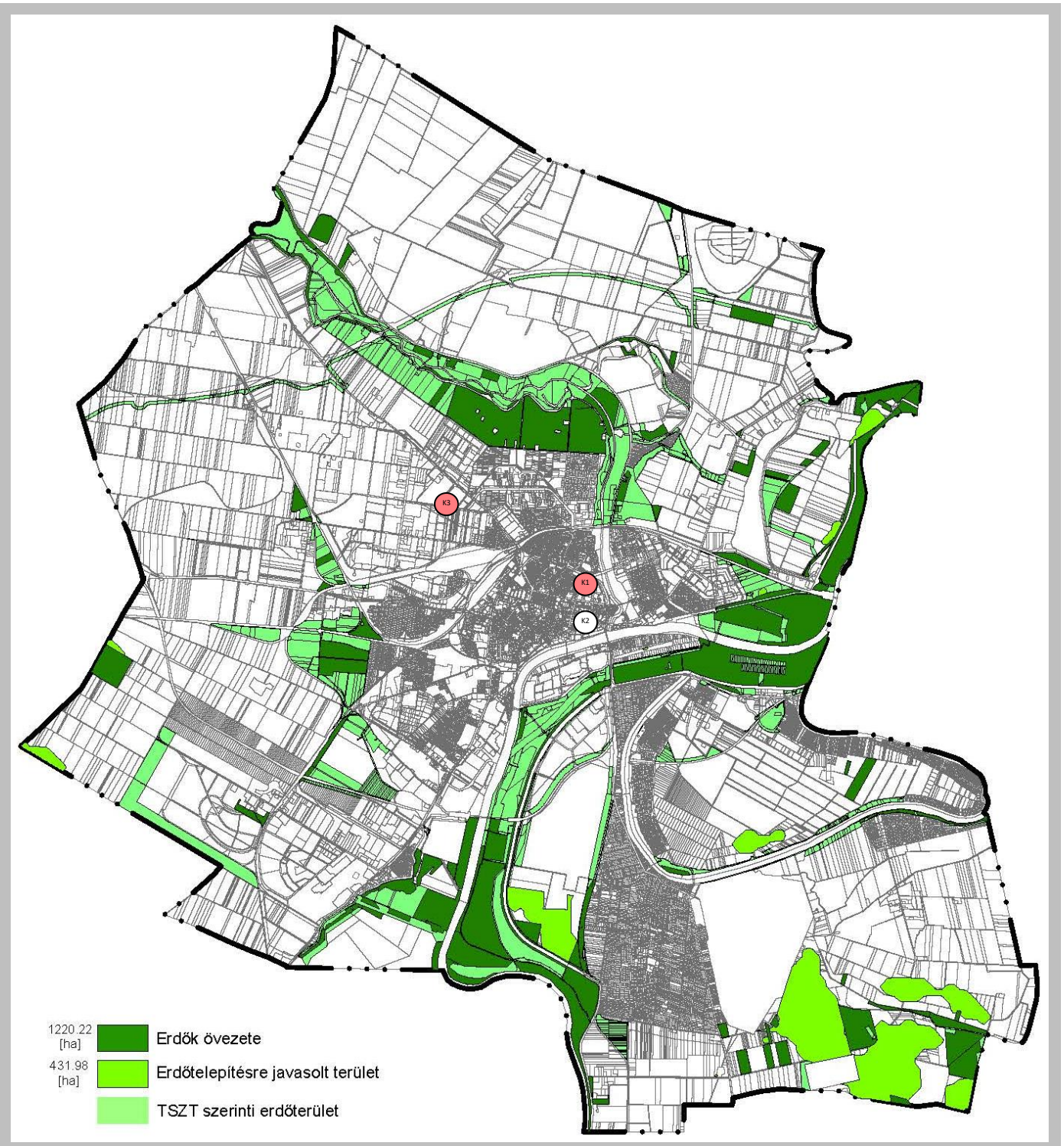
NEM ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET A MÓDOSÍTÁSOK

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.”

NEM ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET A MÓDOSÍTÁSOK



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

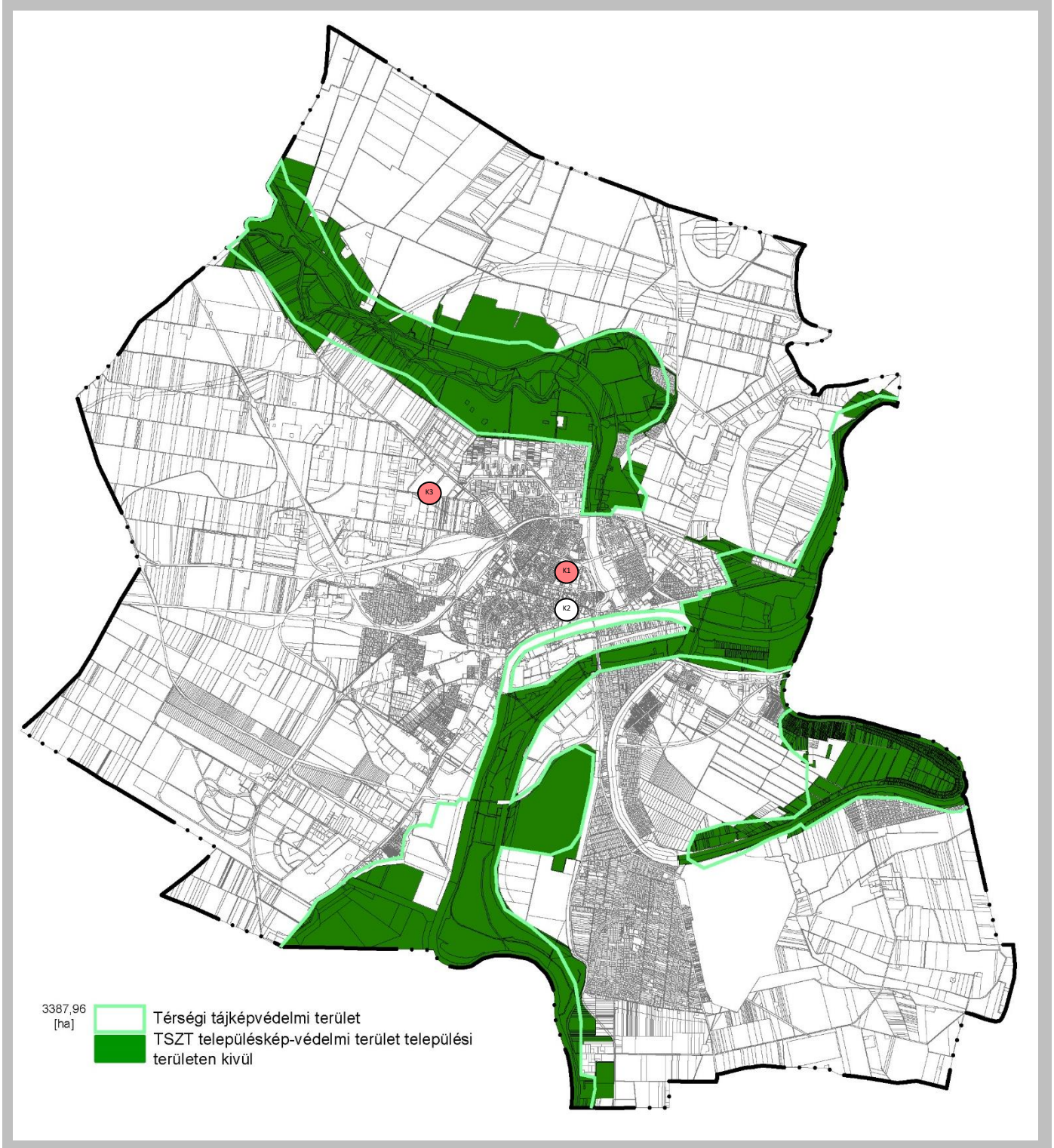
6. Az erdőtelepítésre javasolt területek országos övezetére vonatkozó MvM. rendelet előírásai:

„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.”

NEM ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET A MÓDOSÍTÁSOK

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

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 **tájkép 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

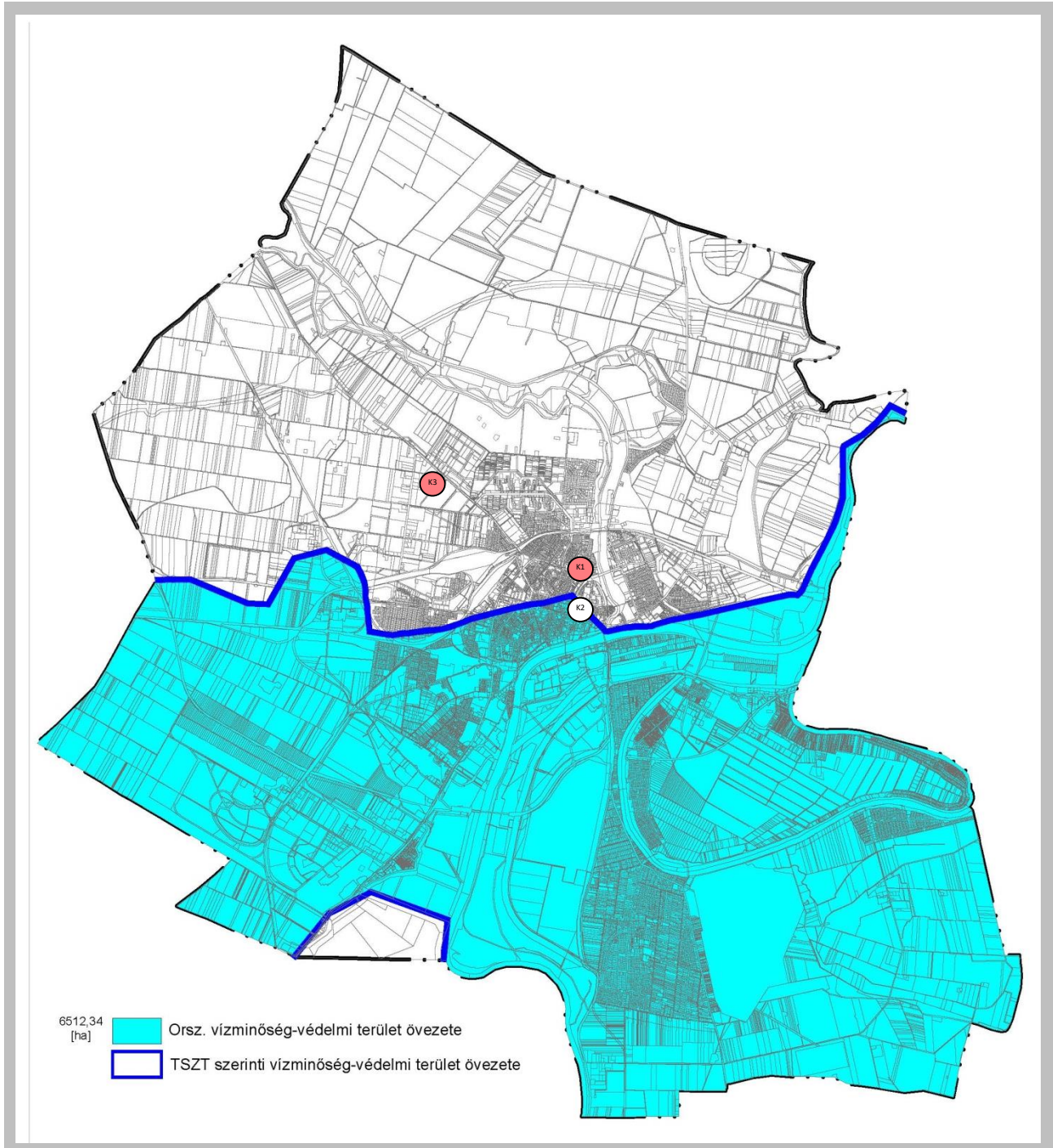
(3) Ha a jelenlegi területhasználat extenzív jellegű, akkor annak jellege nem változtatható meg, függetlenül a művelési ág szerinti besorolástól.

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

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

(6) A területre eső erdőövezetekben a tájidegen fajtákat fokozatosan őshonos fajtákra kell lecserélni.

NEM ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET A MÓDOSÍTÁSOK



. 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.

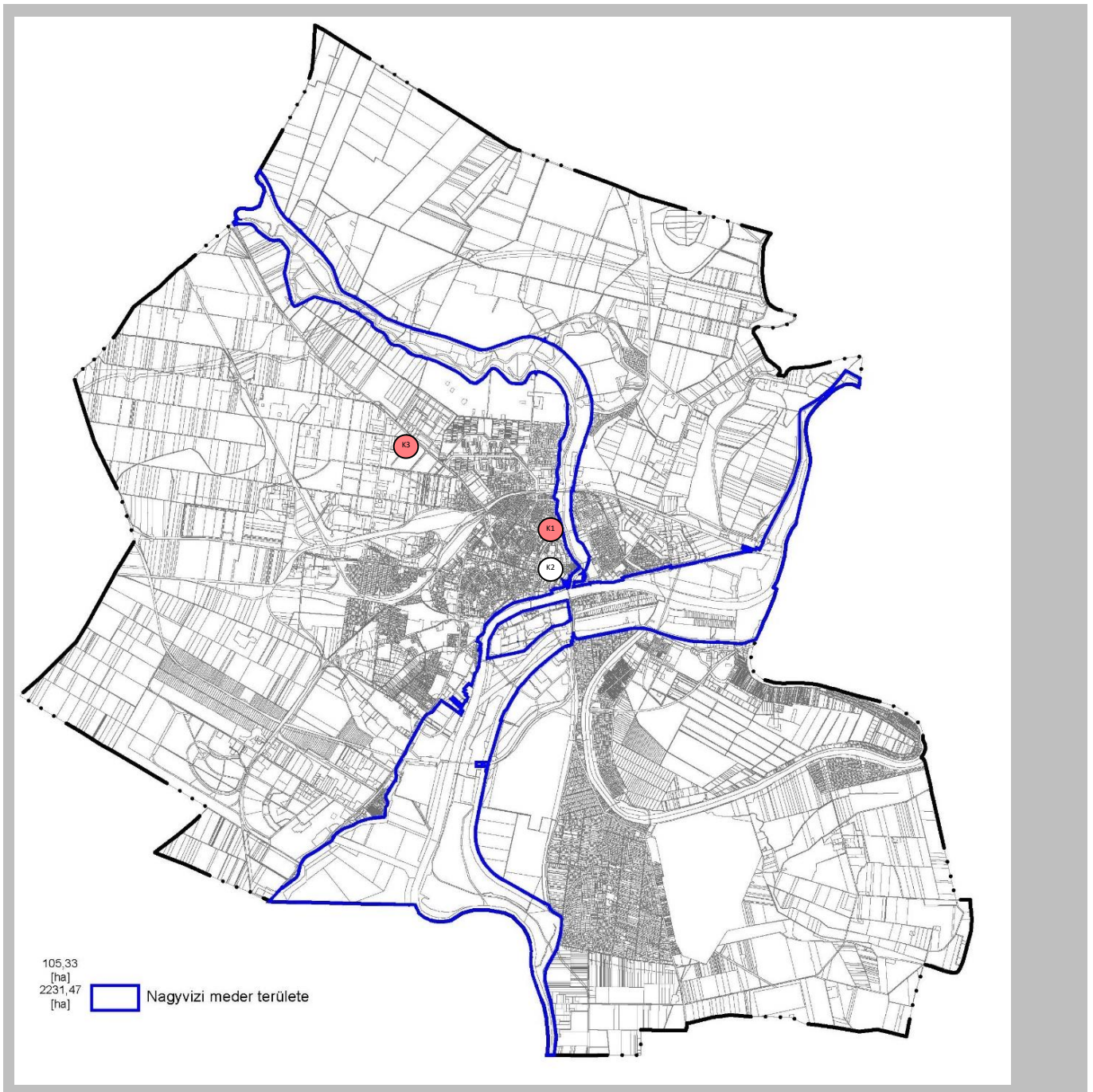
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(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”

A 2. SZ. MÓDOSÍTÁS ÉRINTI A TÉRSÉGI ÖVEZETET, A VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKAT BE KELL TARTANI A LÉTESÍTMÉNYEK TERVEZÉSE, ILLETVE FELÚJÍTÁSA SORÁN.



9. Nagyvízi meder övezete.

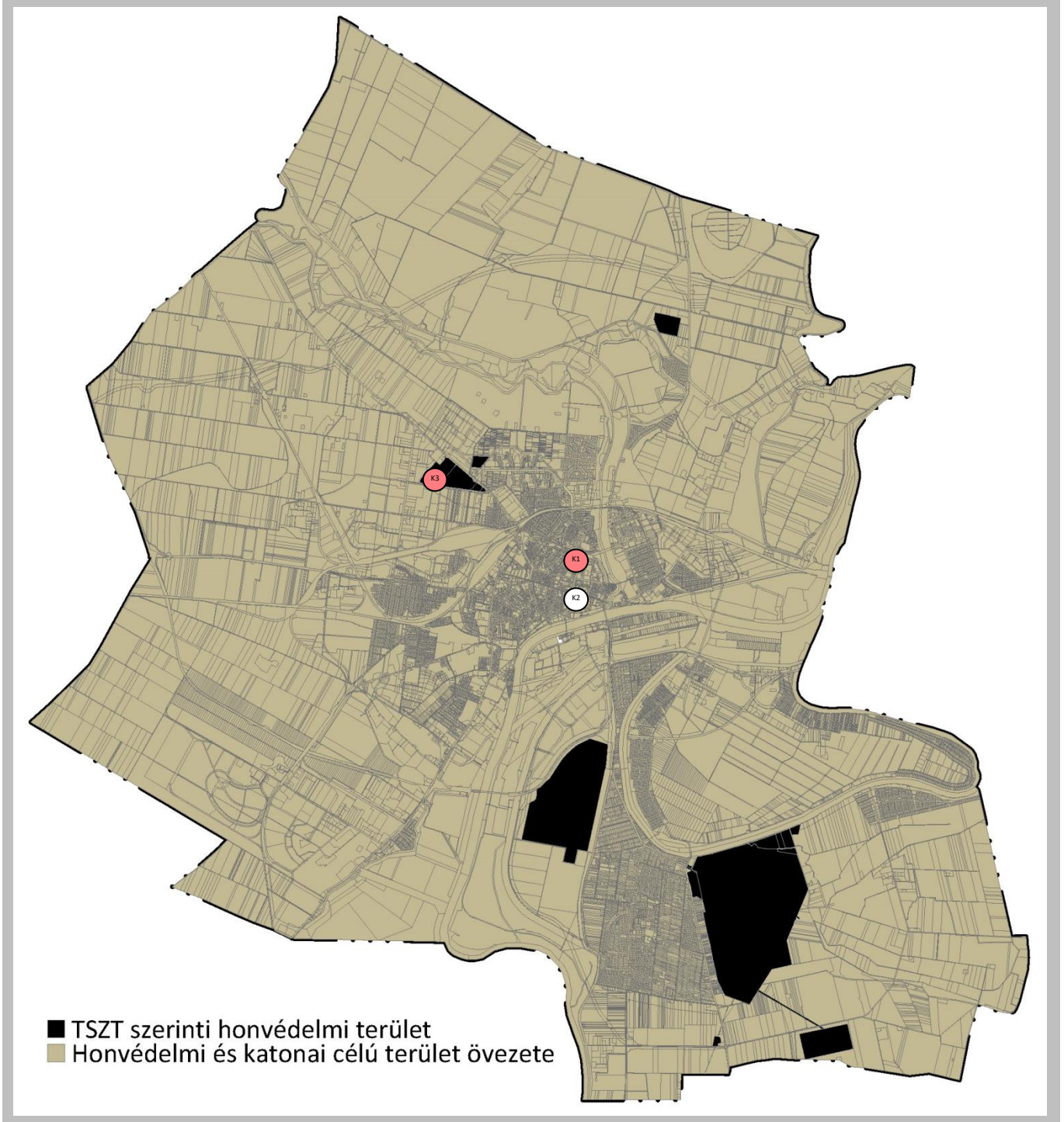
9. A nagyvízi meder övezet MvM. rendelet előírásai:

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.

NEM ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET A MÓDOSÍTÁSOK

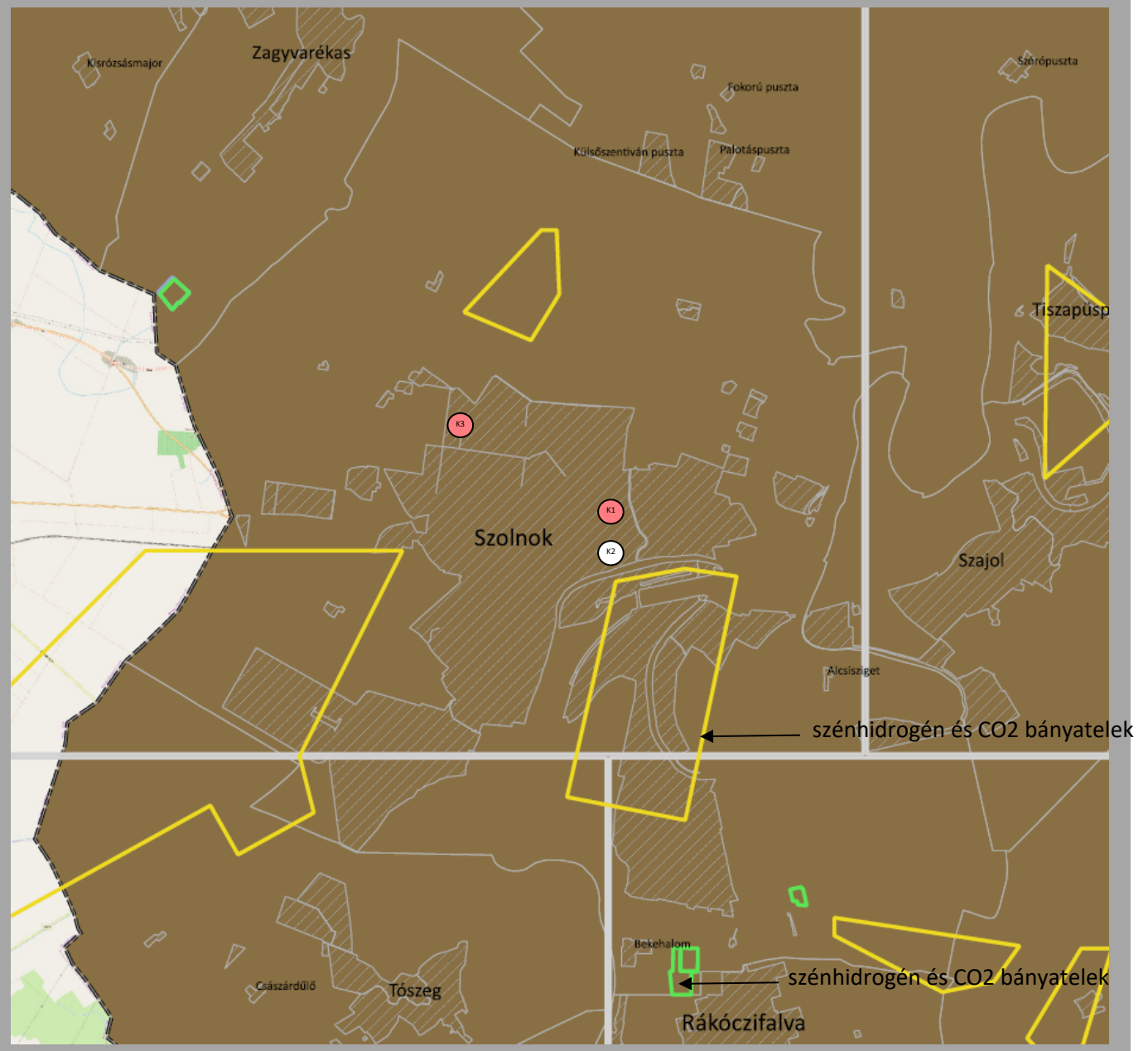


10. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

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, A 3. SZ. MÓDOSÍTÁSSAL A HONVÉDSÉGI TERÜLET NÖVEKSZIK.



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.

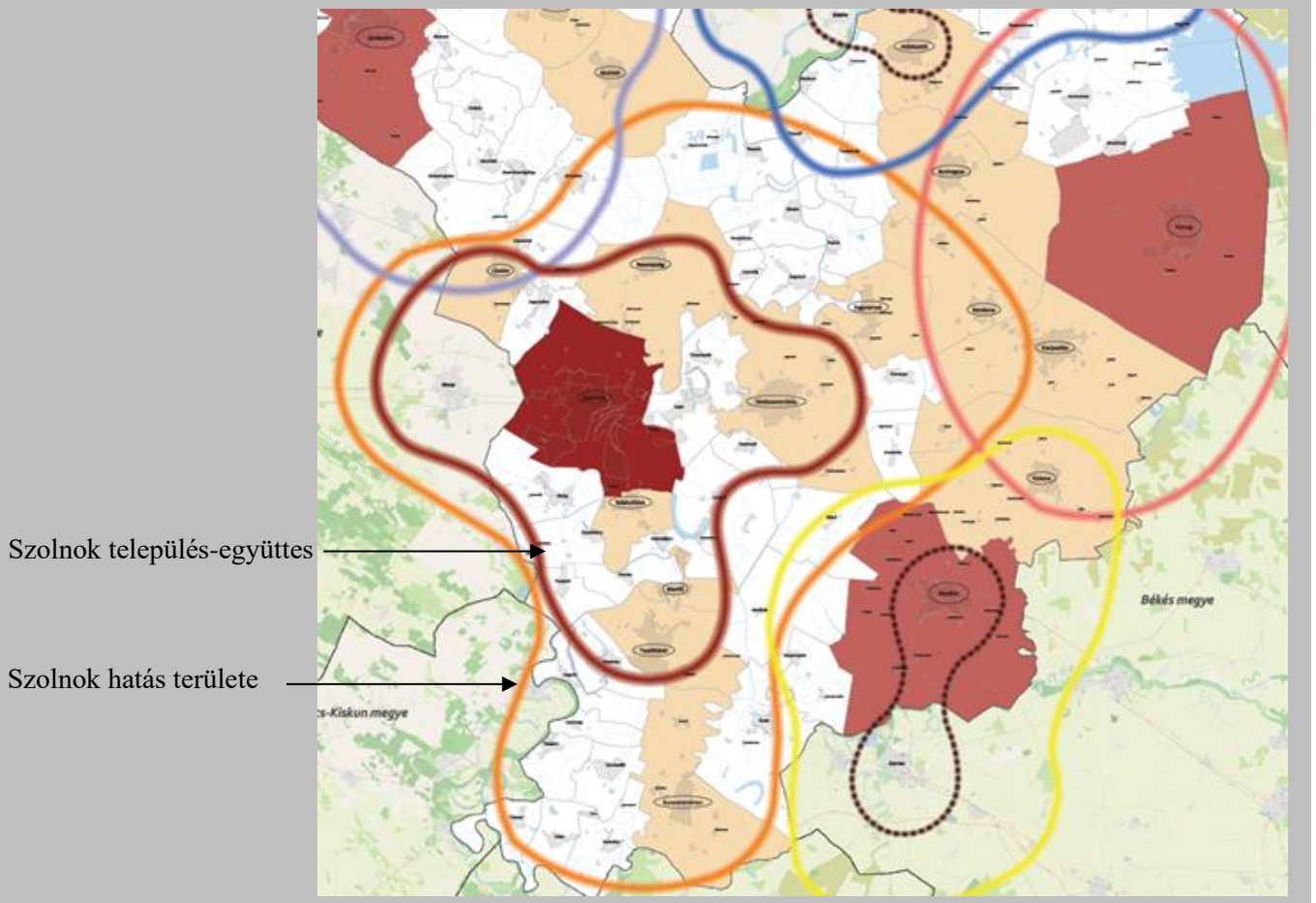
12. Rendszeresen belvízjárta terület övezetének törvényi előírásai:

„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.

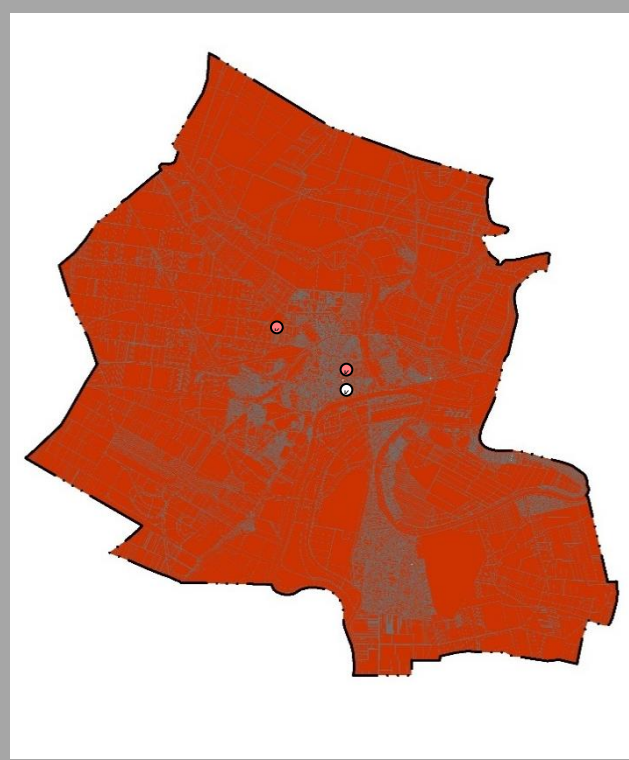
NEM ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET A MÓDOSÍTÁSOK



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,

A. MÓDOSÍTÁSOK KÖZÜL A 3. SZ. MÓDOSÍTÁS A VÁROS HONVÉDELMI SZEREPÉNEK AZ ERŐSÍTÉSÉT JELENTI

- 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 (területkinálat) 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 visszaszorolása mellett lehetséges.

A MÓDOSÍTÁSOKKAL NEM KERÜLT ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSRE

- (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 nem tartalmazza a jelen módosítás.

- (6) Kereskedelmi, szolgáltató területen az országos településrendezési követelményektől (továbbiakban: OTÉK) eltérően az építési telek megegyező legmagyobb 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.

Új kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület nem került kijelölésre.

- (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.”

A MÓDOSÍTÁSOKKAL NEM KERÜLT ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSRE

A településrendezési tervekben tervezett beépítésre szánt területek, melyek még nem kerültek felhasználásra (összesen 613,0 ha)

14. A térségi együttműködések 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) Jászági 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 MÓDOSÍTÁSOKAT NEM ÉRINTIK A FENTI ELŐÍRÁSOK.

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.

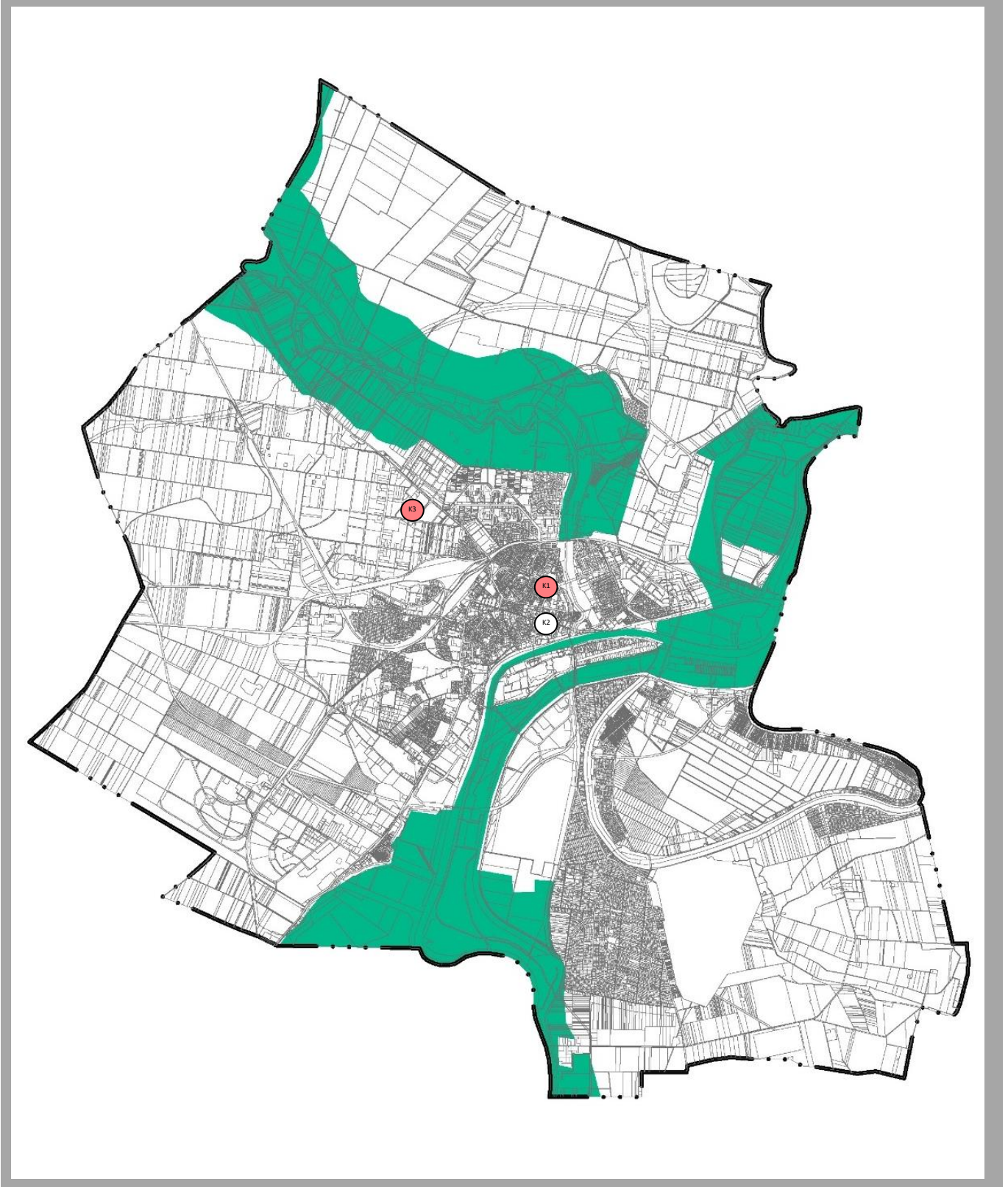
(4) A térségi szerkezeti tervben szereplő kikötő területét beépítésre nem szánt különleges területbe kell sorolni.

(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 NEM ÉRINTIK A TÉRSÉGI ÖVEZETET.



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.

A MÓDOSÍTÁSOKKAL NEM KERÜLT ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSRE

5. Tervezői nyilatkozat

Mint a Szolnok településrendezési tervek 2023. 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

2023. 04. 20.

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 aktivitási érték számítása

A 9/2007.(IV.3.) OTM rendelet 1. sz. mellékletében felsorolt, egyes területfelhasználási egységekhez tartozó értékmutatók szerint készült, melynek a településszerkezeti terv volt a tervi háttére.

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	212,9722	255,5666 4	1,2	212,9722	255,5666 4
Kertvárosias lakóterület (Lke)		2,7	893,9247	2413,596 7	2,7	893,8887	2413,499 5
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	176,601	88,3005
	Településközpont vegyes terület (Vt)	0,5	84,2045	42,10225	0,5	84,2045	42,10225
Üdülőterületek	Hétvégi 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	281,5087	112,6034 8	0,4	281,1272	112,4508 8
	Ipari gazdasági terület (Gipz)	0,2	486,1006	97,22012	0,2	486,1006	97,22012
	Egyéb ipari terület (kőrösi út)	0,16	16	2,56	0,16	16	2,56
	Egyéb ipari terület (Gipe)	0,4	750,5609	300,2243 6	0,4	737,1709	294,8683 6
	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 (kórház)	2,25	8,28	18,63	2,25	8,28	18,63
	intézményi (Ki)	3	234,944	704,832	3	219,727	659,181
	honvédelmi (Khon)	1,5	406,74	610,11	1,5	439,48	659,22
	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	207,96	665,472
	megújuló energia hasznosítású (Kben)	3,2	358,176	1146,163 2	3,2	358,176	1146,163 2
	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 (Köu)	0,5	656,21	328,105	0,5	655,9845	327,9922 5
	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	126,3408	758,0448	6	126,3408	758,0448
Erdőterületek	védelmi (Ev)	9	2582,5735	23243,16 2	9	2582,6335	23243,70 2
	közjóléti (Ek)	9	364,606	3281,454	9	364,606	3281,454
	gazdasági (Eg)	9	95,9	863,1	9	95,9	863,1
Mezőgazdasági terület	kertes (Mk)	5	198,39	991,95	5	198,39	991,95
	szántó (Ma)	3,7	8284,8278	30653,86 3	3,7	8284,8278	30653,86 3
	korlátozott használatú (Mko)	5	867,168	4335,84	5	867,168	4335,84
Vízgazdálkodási terület	Vízgazdálkodási (VG)	7	791,3879	5539,715 3	7	791,3879	5539,715 3
Összesen		4,207	18723,6787	77646,20 6	4,207	18723,6787	77642,71 2
Biológiai aktivitásérték			4,147			4,147	

4. SZOLNOK ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

4.1 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 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 Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei 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 Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, valamint Szolnok Vármegyei 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 Vármegyei Építész Kamara, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Mérnöki Kamara, Nemzeti Agrárkamara Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara, Magyar Közút Nonprofit Zrt. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) Az R.

- a) 3/b. (Bel-külterület tervlapja) rajzi melléklete helyébe a jelen rendelet 1.,
- b) 3/c. (Közterület- nem közterület tervlapja) rajzi melléklete helyébe a jelen rendelet 2.,
- c) 4/a. (Közcélu építési és telekalakítási tilalom, és a tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás) rajzi melléklete helyébe a jelen rendelet 3.,
- d) 4/i. (Egyéb tilalmak és korlátozások tervlapja) rajzi melléklete helyébe a jelen rendelet 4.,
- e) 5/a. (Építési övezetek) rajzi melléklete helyébe a jelen rendelet 5.,
- f) 5/b. (Övezetek) rajzi melléklete helyébe a jelen rendelet 6.,
- g) 7. (Sajátos előírások területeinek tervlapja) rajzi melléklete helyébe a jelen rendelet 7.,

melléklete lép.

- (2) Az R. 8. (Szabályozási tervlapok) rajzi melléklete jelen rendelet 8. mellékletében a „módosítással érintett külterületi szabályozási tervlapok -- átnézeti vázlat” rajzokon megjelölt „E3” és a „módosítással érintett belterületi szabályozási tervlapok – átnézeti vázlat” rajzokon megjelölt „D3-4, D4-3, E3-2, E4-1, E4-4, F4-2” - jelen rendelet 6. mellékletében szereplő - szelvényei az R. 8. mellékletében szereplő érintett szelvények helyébe lépnek.

2. § A Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018. (V. 11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.)

93.§ (1) bekezdése a következő 36. ponttal egészül ki:

„36. Szolnok, Thököly út 8525/1; 8525/3; 8525/4; 8526/1; 8526/2; 8527/1; 8527/2 és 8528/1 hrsz.-ú ingatlanok (Thököly úti laktanya) (HM) — 65/E alcím”

3. § (1) Az R. III. fejezet „35. A sajátos előírási területek” című következő 65/F. alcímmel egészül ki:

„65/F Szolnok, Thököly út 8525/1; 8525/3; 8525/4; 8526/1; 8526/2; 8527/1; 8527/2 és 8528/1 hrsz.-ú ingatlanok (Thököly úti laktanya) - 65/F alcím”

207/F. § (1). Az előírások hatálya a szabályozási terven jelölt Khon-21-105X6(HM) sajátos építési övezet területére

terjed ki.

(2) A Khon-21-105X6(HM) sajátos építési övezet előírásai:

a) Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

aa) A terület különleges célokat szolgáló honvédelmi célokra szolgál.

ab) 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 [SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §]: Ennek megfelelően

1. Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

2. Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani

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

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

1. beépítési mód: szabadonálló - általános,

2. telekterület: kialakult,

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

1. legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

2. előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 20% (X kód)

4. § (1) Az R. Az R. III. fejezet „35. A sajátos előírási területek” cím következő 65/F. alcímmel egészül ki:

„65/G Szolnok, Verseggy park 1. (hrsz.:822) sz. ingatlan (Tisza Szálló és Gyógyfürdő) és kapcsolódó földrészletek (hrsz.: 824, 915/1) — 65/G alcím”

207/G. § (1). Az előírások hatálya a szabályozási terven jelölt Vi-10-04907(TSZ) sajátos építési övezet területére terjed ki.

(2) A Vi-10-04907(TSZ) sajátos építési övezet előírásai:

a) Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Intézményi vegyes terület építési övezet. Ennek megfelelően

aa) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

ab) A területen az OTÉK 32. § szerinti építményeken túlmenően, munkásszállás kivételével az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

ac) 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.

b) Építési előírások

ba) Építési karakter: kialakult belvárosi [SZÉSZ 51. § (1), (3), 52. §]: Ennek megfelelően

1. Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

2. Az építési telek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.

3. Melléképület nem helyezhető el.

4. 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.

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

6. Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

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

1. beépítési mód: kialakult adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet,

2. telekterület: legalább 500 m²,

3. telekszélesség az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

- közbenső teleknél legalább 12 m,

- sarokteleknél legalább 14 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén:

- közbenső teleknél legalább 8 m,

- sarokteleknél legalább 10 m,
- 4. telekmélység legalább 15 m.
- bc) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
 - 1. legnagyobb megengedett beépítettség: 100%
 - 2. előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 0%
- bd) Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
 - 1. legalább 10,5 m,
 - 2. legfeljebb 16,0 m.

(2) Az R. 8. (Szabályozási tervlapok) rajzi melléklete jelen rendelet 8. mellékletében a „módosítással érintett külterületi szabályozási tervlapok -- átnézeti vázlat” rajzokon megjelölt „E3” és a „módosítással érintett belterületi szabályozási tervlapok – átnézeti vázlat” rajzokon megjelölt „D3-4, D4-3, E3-2, E4-1, E4-4, F4-2” szabályozási tervlapok - jelen rendelet 6. mellékletében szereplő - szelvényei az R. 8. mellékletében szereplő érintett szelvények helyébe lépnek.

5. § Ez a rendelet kihirdetését követő 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
címetes főjegyző






4.2 RENDELET MELLÉKLETEI

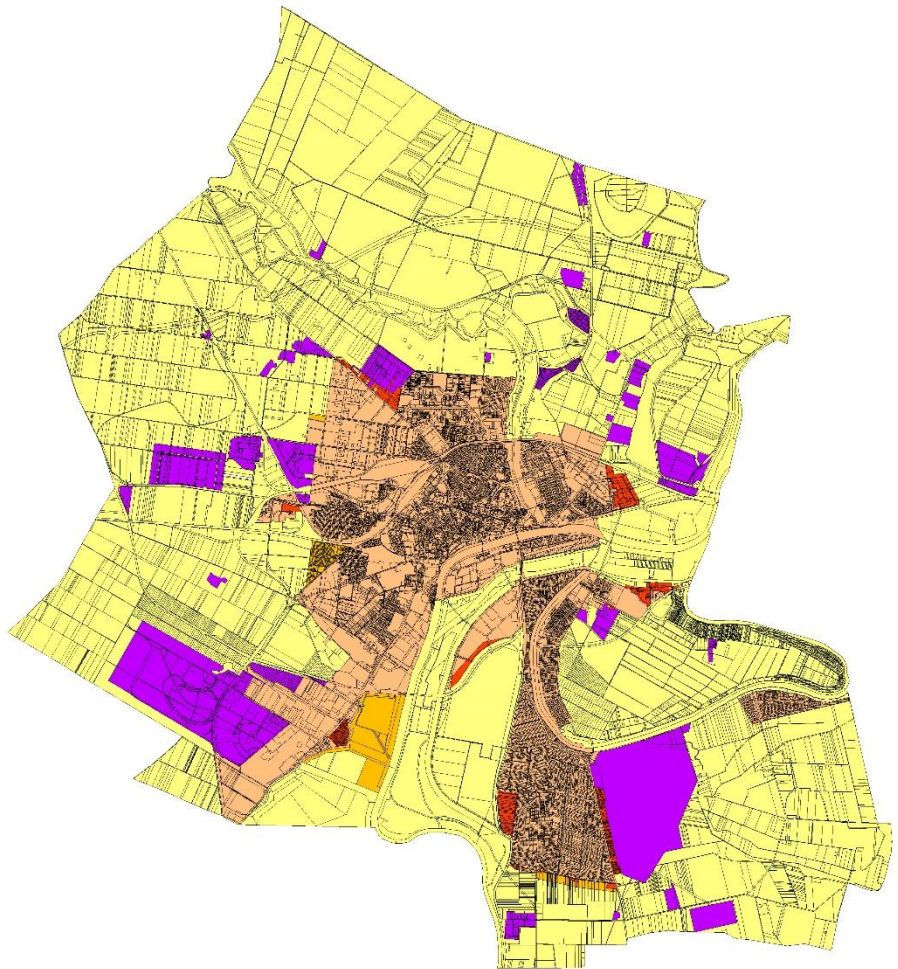
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2023.(...) önkormányzati rendeletnek 1. melléklete

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

Kül - belterület tervlapja

Kül- ill. belterület

-  Meglevő belterület
-  Tervezett belterület
-  Beépítésre szánt terület
-  Meglevő külterület
-  Tervezett külterület

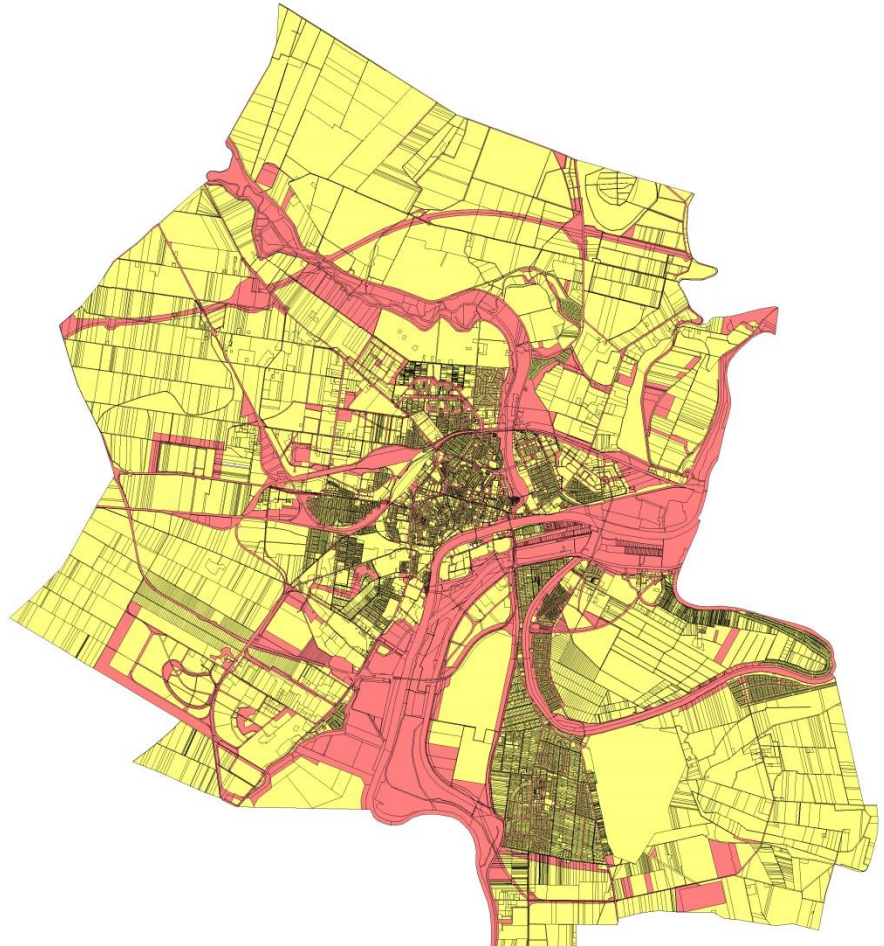


Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2023.(...) önkormányzati rendeletnek 2. melléklete
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről
szóló 12/2018.(11.) önkormányzati rendelete 3/c. melléklete

Közterület-nem közterület tervlapja

Köz- ill. nem közterület

- Közterület
- Nem közterület

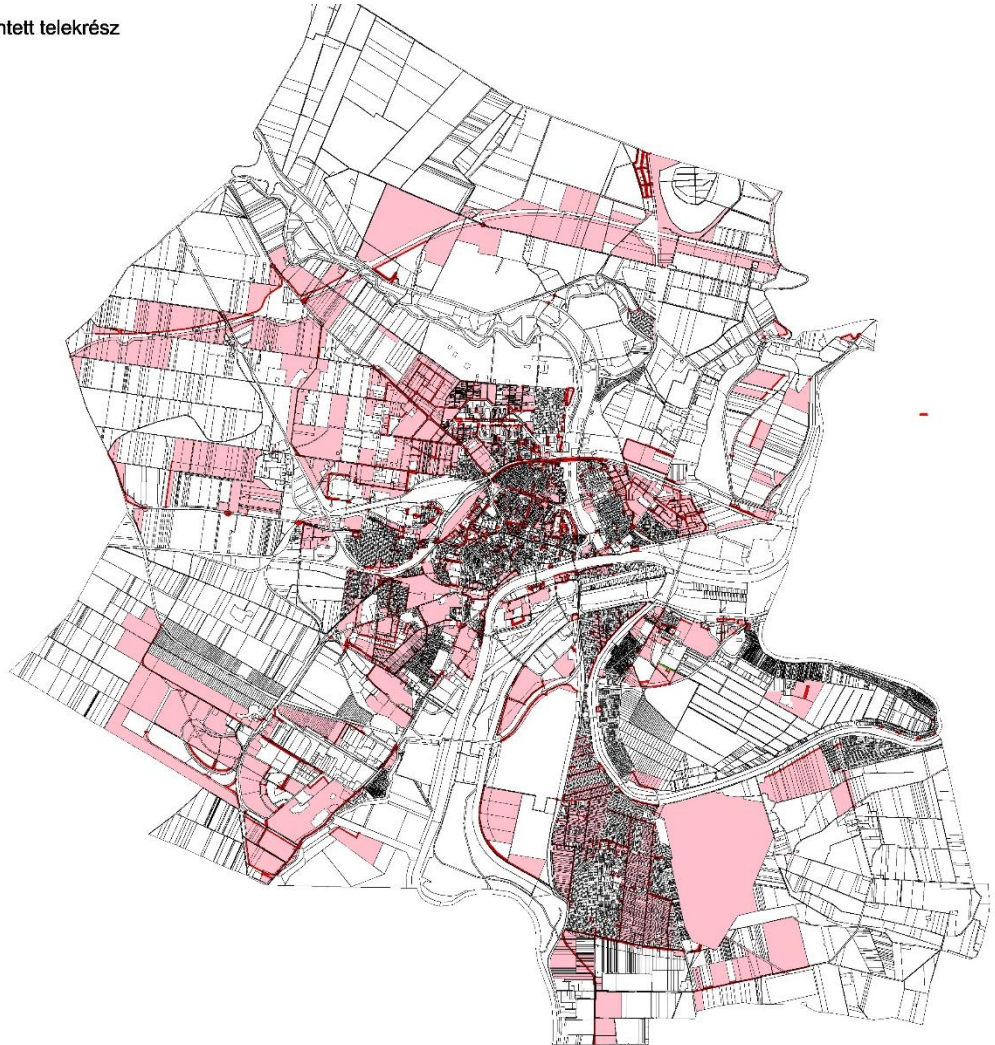


Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2023.(...) önkormányzati rendeletnek 3. melléklete

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

■ Tervezett szabályozási vonallal érintett telekrész



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 4/i melléklete

—Egyéb tilalmak és korlátozások tervlapja



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
- Hétfélgézházhas 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
- 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 kertes övezet
- Mezőgazdasági korlátozott használatú övezet
- Vízgazdálkodási övezet - vízmeder
- Vízgazdálkodási övezet - árvízvédelem
- Vízgazdálkodási övezet - ártéri erdő



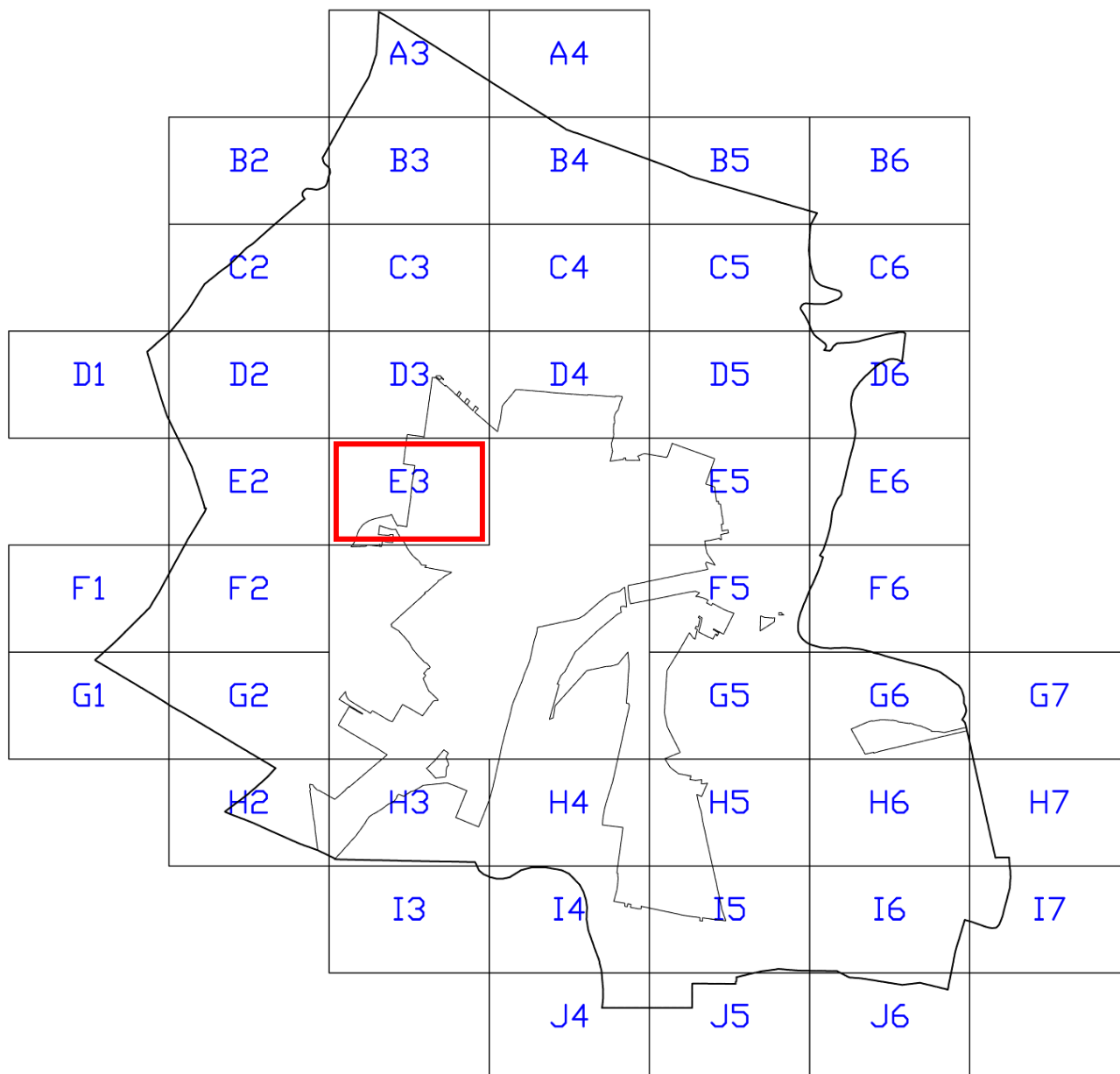
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2023.(...) önkormányzati rendeletnek 7. melléklete

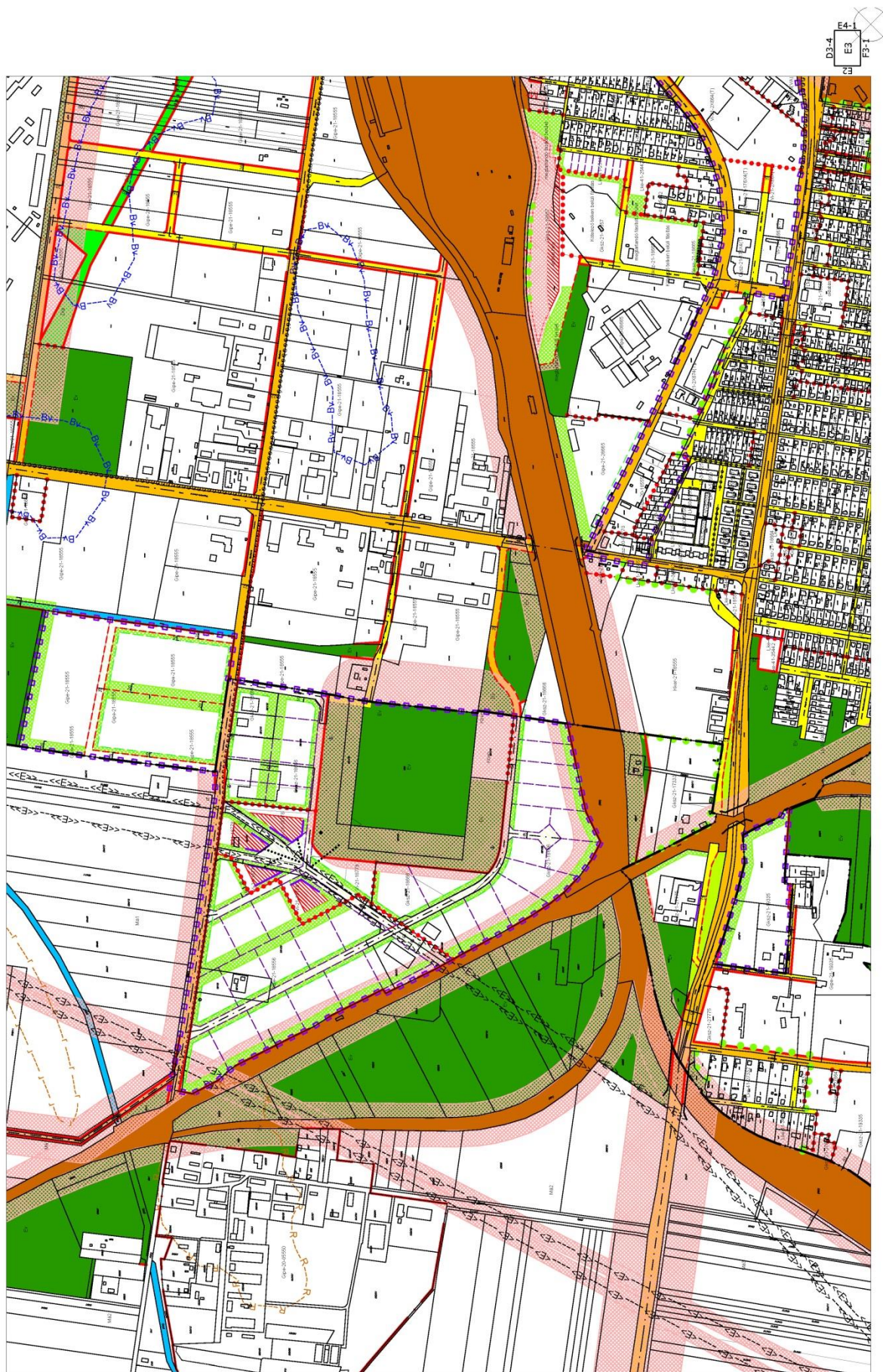
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről
szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelete 7. melléklete

– Sajátos előírások területi tervlapja

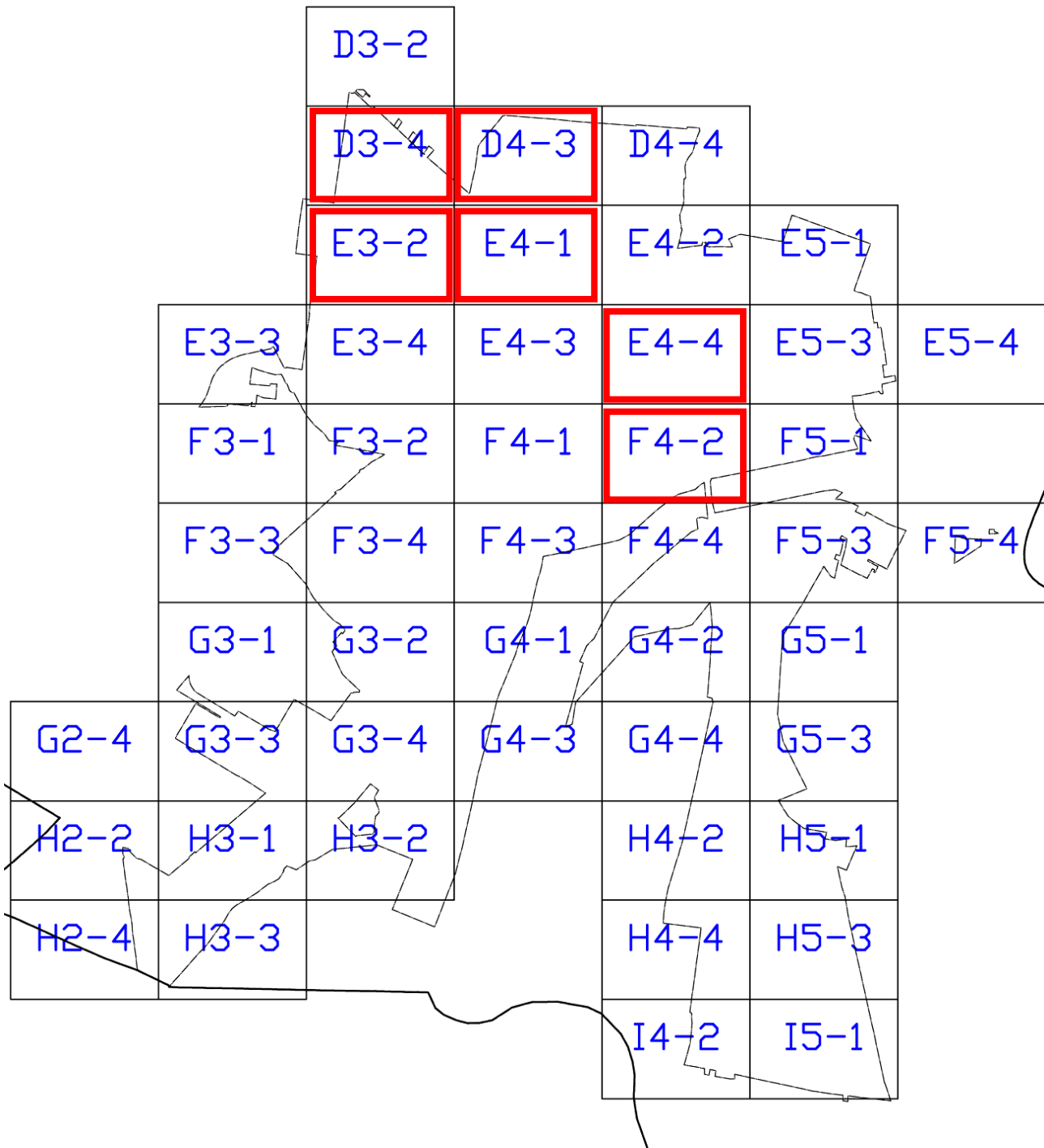


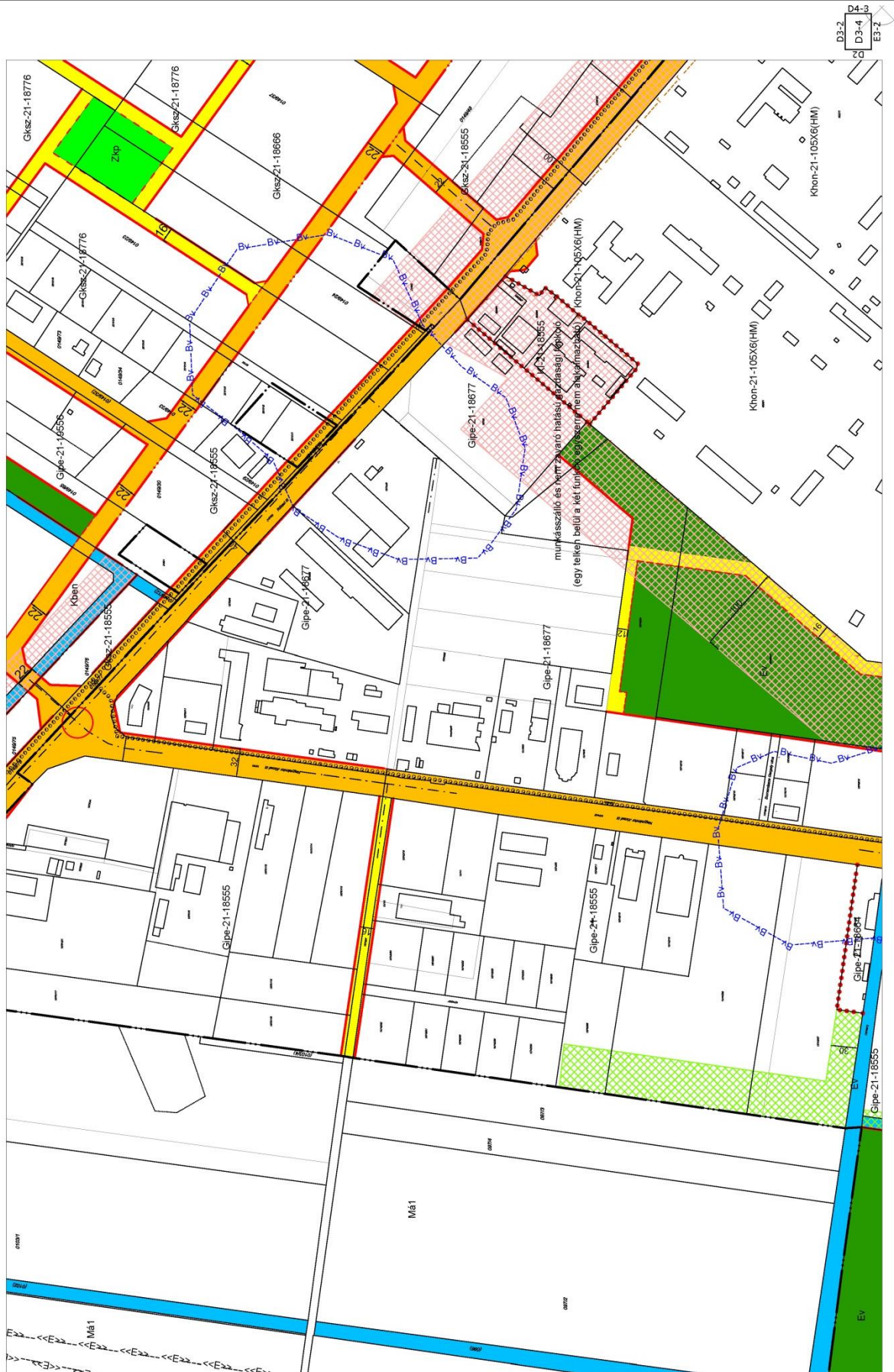
- Szolnok, Kossuth Lajos tér és környékére (KO) - 36. alcím
- Szolnok, Hullám utca és környékére (HU) - 37. alcím
- Szolnok - Alcsi, két vasút közötti terület (AL) - 38. alcím
- Szolnok, régi és új 4. sz. fővonalakkal határolt (4SZ) területe - 39. alcím
- Szolnok Botár Imre út területe (BOT) - 41. alcím
- Szolnok, Zagyva-part (ZAP) - 42. alcím
- Szolnok, Városmajor úti volt szovjet laktanya környéke (VSZ) - 43. alcím
- Szolnok, volt 4. sz. főút - Téglagyári út közötti terület (T) - 44. alcím
- Szolnok: Thököly út-Rékasi felüljáró-Szántó utca-Szántó krt.-Csokonai utca határolt terület (SZAN) - 45. alcím
- Szolnok, Tiszaligeti üdülősor területe (TL) - 46. alcím
- Szolnok, Széchenyi krt. - Fogoly u. - Sárkány u. - Thököly u által határolt terület - 47. alcím
- Szolnok, városközpont (V) - 48. alcím
- Szolnok: Ipari Park (VE) - 49. alcím
- Szolnok, Szandai rét (SZA) - 50. alcím
- Szolnok, D-I Iparterület - 51. alcím
- Szolnok, Budapest - Debrecen, Újszász - Budapest és Cegléd - Budapest vasútvonal által határolt terület - 52. alcím
- Tószegi út - 4. sz. főút - Kiskunfélegyháza - Kecskemét vasútvonal és a déli ipari park északi határa - 53. alcím
- Tisza Parti sétány - 54. alcím
- Szolnok, Perc utca déli és a Füzér utca keleti oldalán fekvő telek - 55. alcím
- Szolnok, Széchenyi lakóterület és Zagyva folyó árterülete közötti közjóléti rendeltetésű erdő - 56. alcím
- Szolnok, ipari park és Logisztikai Központ- 091/1 hrsz.-ú telek és környéke - 57. alcím
- Szolnok, Városmajor úti volt tüdőkórház területére (774/3-4 hrsz.) és a 774/2 hrsz. telekre (TÜ) - 58. alcím
- Volt MÁV vasútterület, a 8163/10-13 hrsz. telkekre - 59. alcím
- Vasútállomás és környéke (VA) - 60. alcím
- Piroskai út és környéke Ipari Park (P) - 61. alcím
- Tiszaliget, 9737, és a 9686/1 hrsz. telek (G) - 62. alcím
- Véső utca és környéke (VS) - 63. alcím
- Művésztelep és környéke (M) - 64. alcím
- Szolnok, Zagyva folyó árvízvédelmi töltése és az M4 autópálya északi szakasza - 65. alcím
- Szolnok, Abonyi út melletti gazdasági terület (A) - 65/A. alcím
- Szolnok, Vízpart körút melletti 16468/6, (0647/2), és a 1647/3 hrsz. telkek területe (KP) - 65/B. alcím
- Szolnok, Körösi út 1-3 (7350/3, 7327, 7038, 7353/1, 7306 hrsz) telkek területe (MJ) - 65/C alcím
- Szolnok, Hetényi Géza Kórház (5872/5 hrsz) területe (H)—65/D alcím
- Mártírok útja és Meder utca által határolt tömbön belül az 5323/4, 5324, 5325, 5329, 5330/4/5/7, , hrsz. telkek - 65/E. alcím
- Thököly út 8525/1; 8525/3; 8525/4; 8526/1; 8526/2; 8527/1; 8527/2 és 8528/1 hrsz.-ú ingatlanok (Thököly úti laktanya) (HM) —65/E alcím
- Verseghy park 1. (hrsz. 822) ingatlan (Tisza szálló és Gyógyfürdő) és kapcsolódó földrésztelkek (hrsz. 824, 915/1)— 65/G alcím.

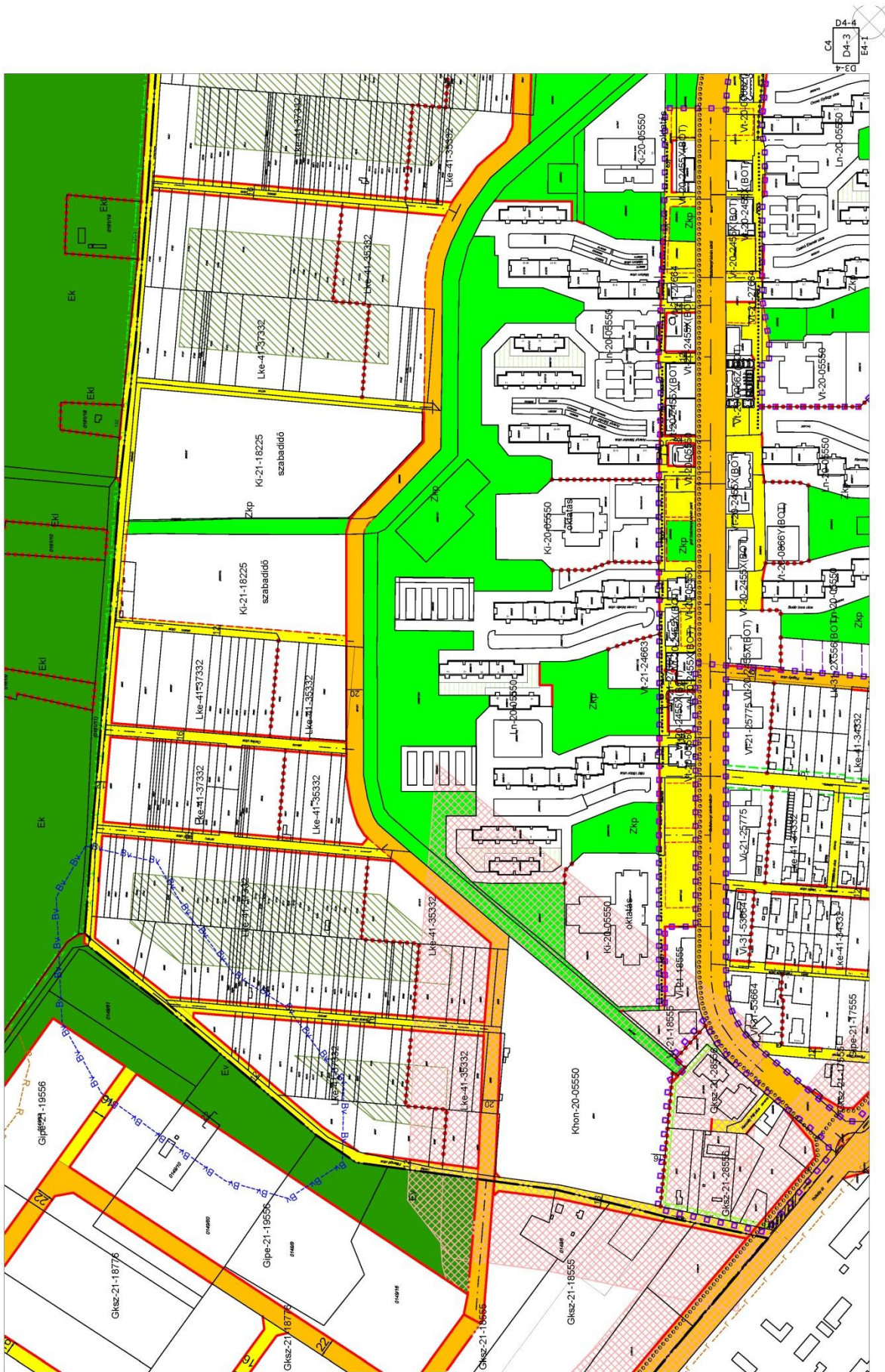
-- a módosításokkal érintett külterületi tervlapok

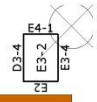


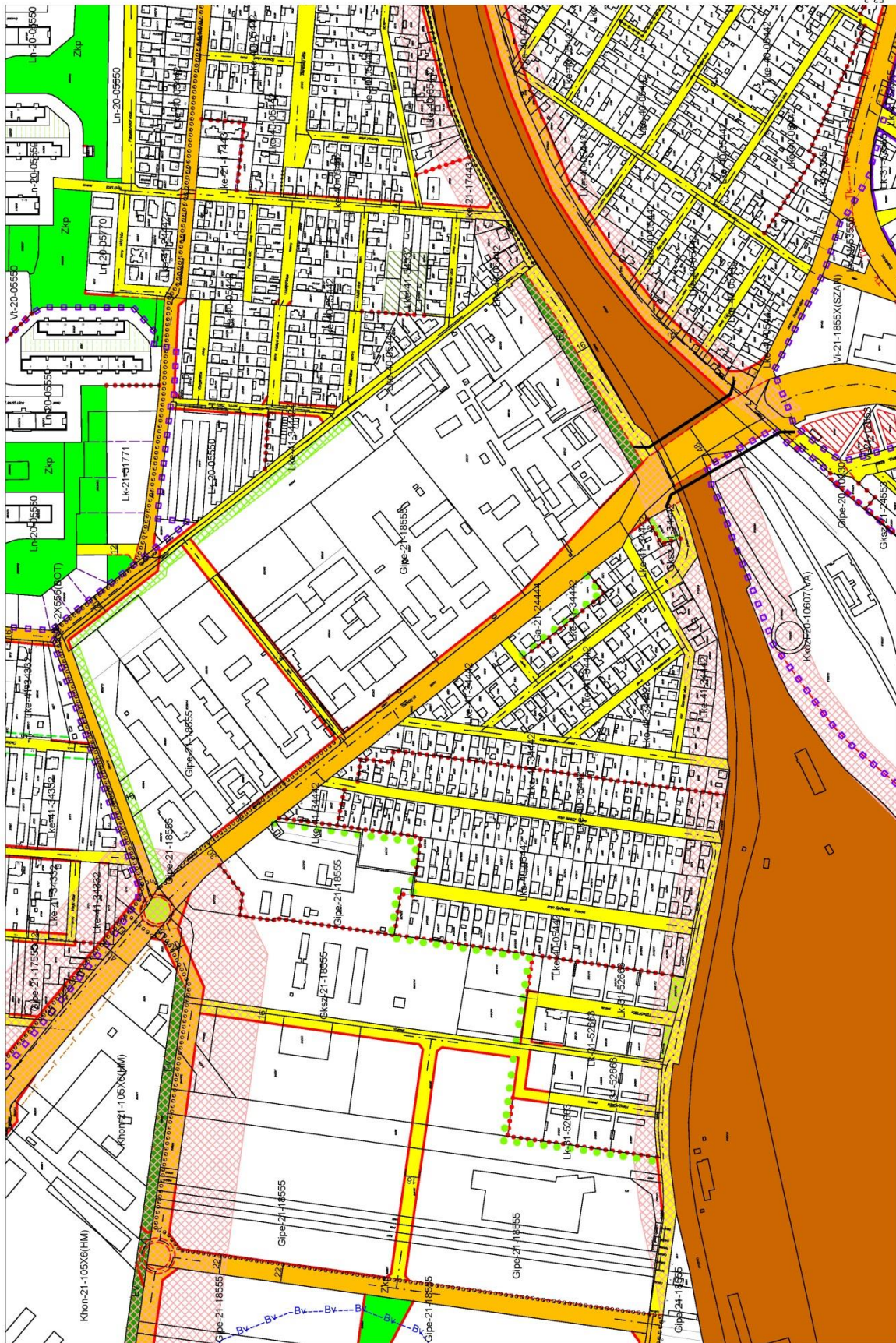
-- a módosításokkal érintett belterületi szabályozási tervek



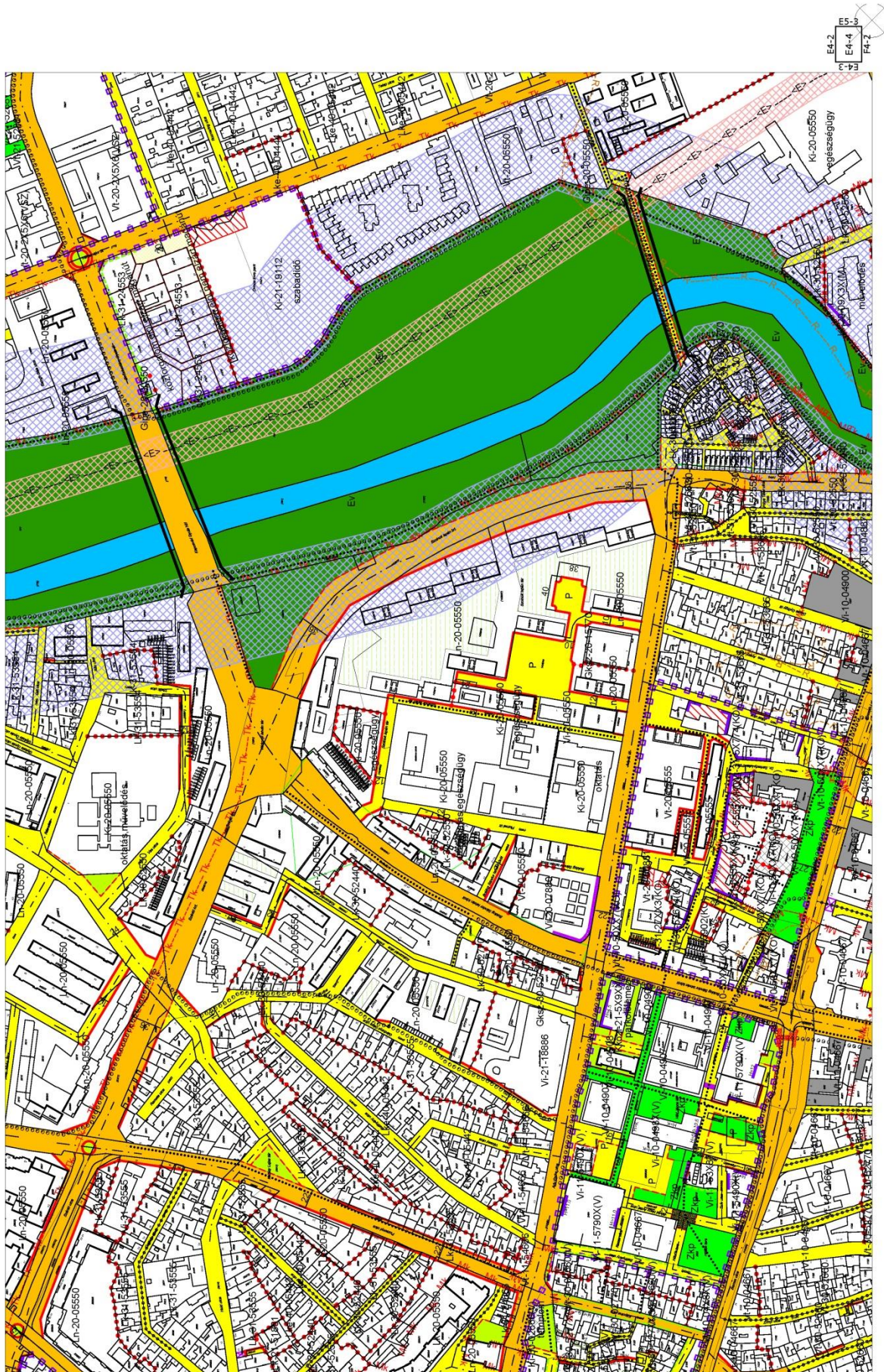


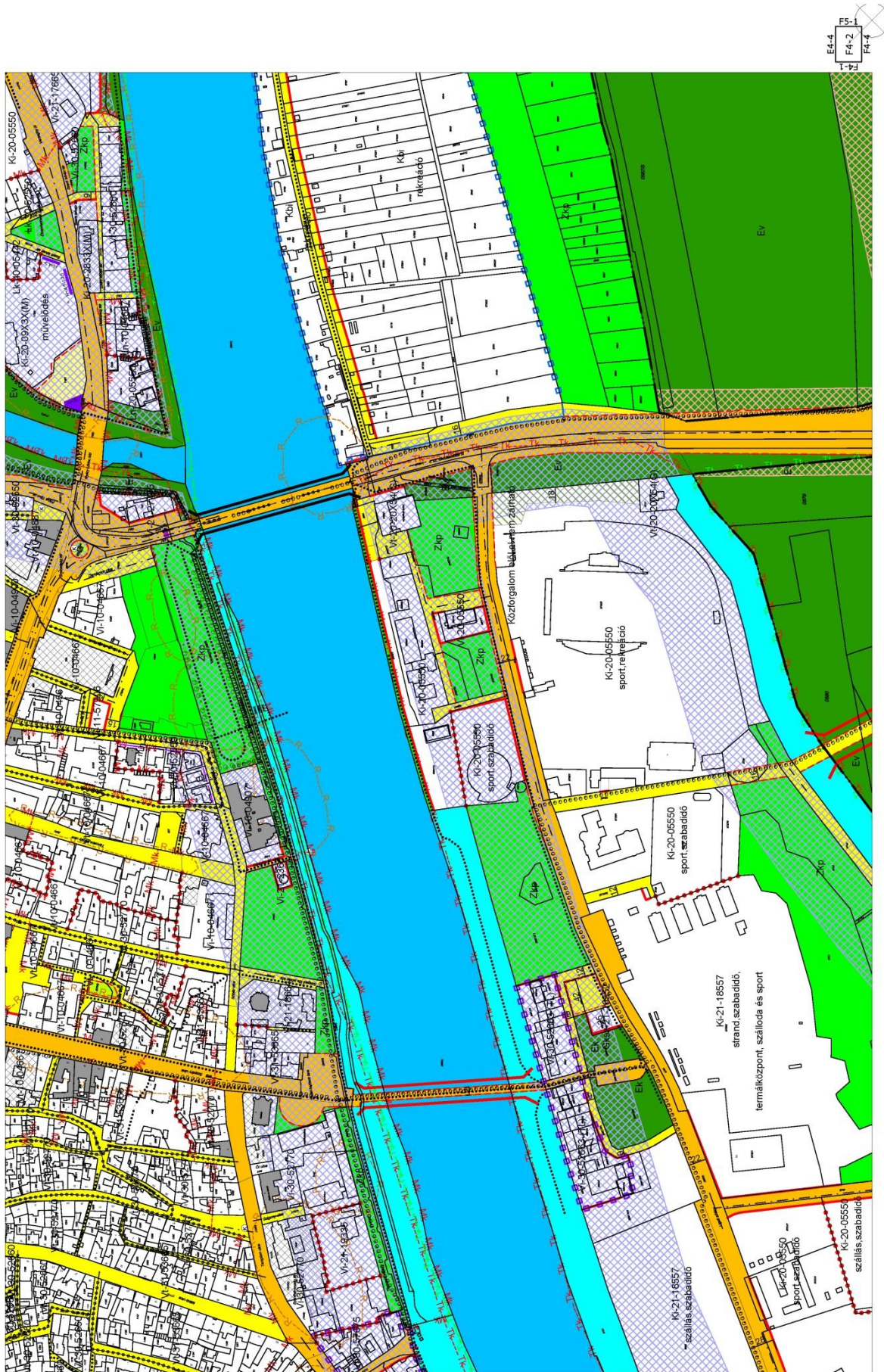






D4-3
E4-2
E4-1
E4-3





ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

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

Vizsgálatok kiegészítése

5.1 Zöldfelületi rendszer vizsgálata

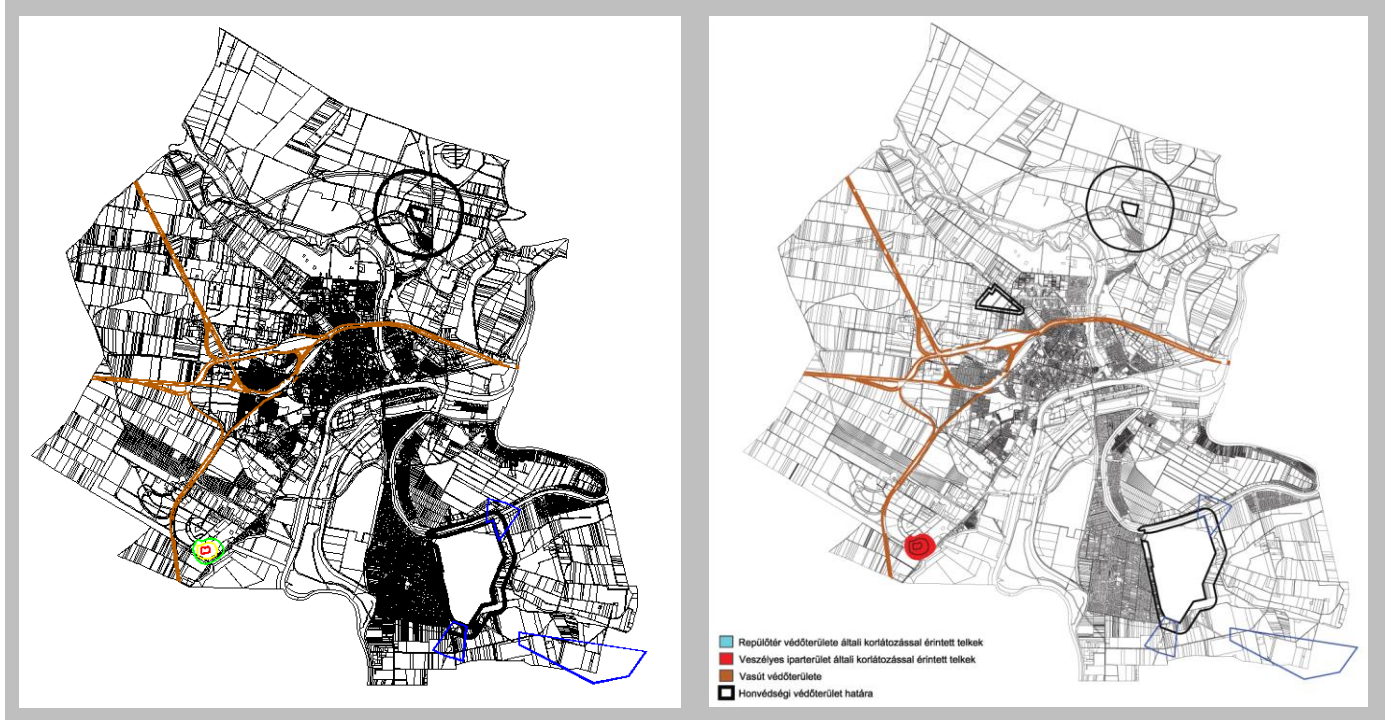


Alátámasztó javaslatok kiegészítése

5.2 Védelmi és korlátozási elemek

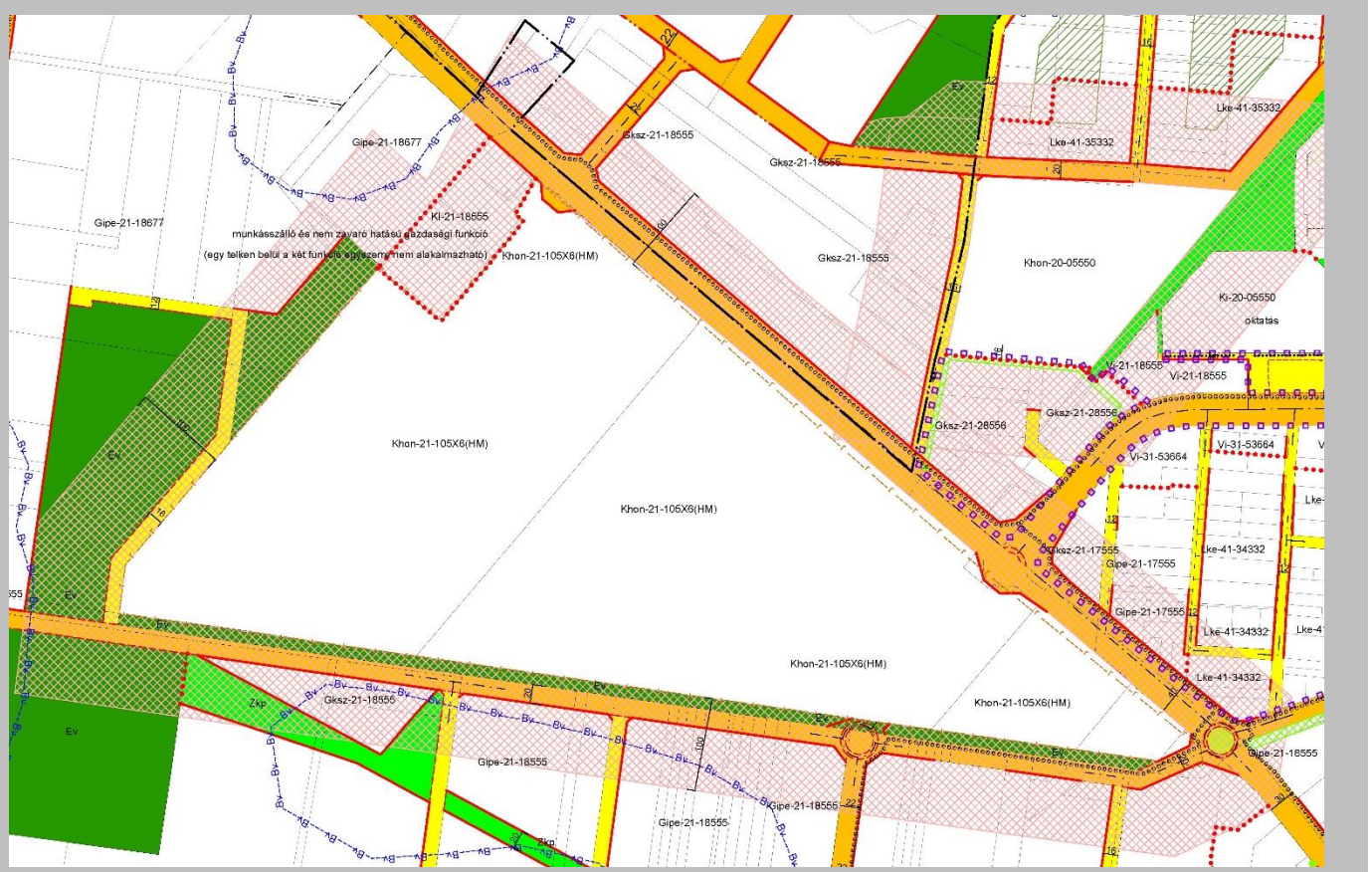
A 3. sz. módosítás: Szolnok, Thököly út 8525/1; 8525/3; 8525/4; 8526/1; 8526/2; 8527/1; 8527/2 és 8528/1 hrsz.-ú ingatlanok (Thököly úti laktanya) és kapcsolódó földrészletek (hrsz.:8524; 8523)

A módosításnál a volt laktanya területének határán 100 m-es védőterületet kell kijelölni, a honvédelmi célú rendeltetés miatt.



A joghatályos terv szerinti egyéb tilalmak és korlátozások tervlapja

A módosítás szerinti egyéb tilalmak és korlátozások tervlapja




A módosítás szerint kijelölt 100 m-es honvédségi védőterület kinagyítva

5.3 Változással érintett területek összefoglalása (1.2)

Megjegyzés: A módosítás sorszámának színezésénél a zöld szín jelzi, hogy nem szükséges a településszerkezeti terv módosítása, a kék szín esetében szükséges.

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 324/2022.(XII.15.) közgyűlési határozatával kezdeményezett módosítás:

Módosítás tárgya: építési övezeti átsorolása, az építési övezeti határ módosítása, új parkoló terület kijelölése	K/1.
Módosítás helyszíne: Szolnok, Ady Endre út 3. (hrsz.:1428/21) sz. ingatlan	
Módosítás kezdeményezője: 1428/21 hrsz.-ú ingatlan tervezett üzemeltetője	
<p>A módosítási igény leírása: A módosítás kezdeményezője a jelenleg használaton kívüli ingatlanon kereskedelmi, szolgáltató tevékenység újraindítását tervezi. Ennek érdekében szükségesnek tartja az épület mögött az árufeltöltés biztosítására kizárólagos használatú rakodó terület kialakítását a 1428/46 hrsz.-ú ingatlan területéből, amely az övezeti határok módosítását igényli. A létesítményt felkereső vásárlók részére a 1428/37 hrsz.-ú földrészleten parkolók kialakítását irányozza elő.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő ingatlan (hrsz.:1428/21) a belvárosban a Boldog Sándor István körút – Várkonyi tér – Szolnok Ispán körút – Ady Endre út által határolt tömbben található. Az telek többszintes kereskedelmi rendeltetésű épülettel beépített. A telket a Szolnoki Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervről szóló 12/2018.(V.11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZÉSZ) „Ln-20-05550” jelű nagyvárosias lakó építési övezetbe sorolja. Az övezetben a telkek a kialakult adottságok szerinti beépítési móddal, maximum 40% mértékéig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettség 45%. Az elhelyezhető épületek maximális magassága adottságtól függő. A parkoló kialakítására tervezett 1428/37 hrsz.-ú földrészlet érintett része a lakótelepi zöldfelület részeként „Zkk” jelű közkert övezetbe sorolt, melyre a SZÉSZ az alábbi előírásokat teszi: „71/A. § (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 közterekben épület nem helyezhető el, parkoló nem alakítható ki. 71/B. § A lakótelepi közterek az alaptérképen jelölt lakótelkek (tömbtelkek) részei: (1) Az építési előírások nem az úszótelekre, hanem az azt körülvevő telekterületre (tömbtelkek) vonatkoznak. (2) A szabályozási terven jelölt köztereket a beépítés és a parkoló területek módosítása során is meg kell tartani.”</p> <p>A módosítási igény szerint: -- az építési övezetben lévő ingatlanok átsorolásra kerülnek a „Ln-20-05770” jelű sajátos építési övezetbe, a telkeken a beépítésre vonatkozó egyéb előírások megtartása mellett a beépíthetőség 60%-ra növekszik, a kialakítandó zöldfelület mértéke 25%-ra csökken. Az építési övezeti határok a kérelmező által készített „Vázlaterv” szerint módosulnak. A kereskedelmi létesítmény önálló „Vi” vegyes intézményi övezetbe történő sorolása a tervezés során vizsgálandó. -- a parkoló terület kialakítása érdekében két alternatíva kidolgozása lehetséges: - A) a 1428/37 hrsz.-ú ingatlanon a tervezett parkoló terület a „Vázlaterv” szerint közterületi jelleggel átsorolódik „Köu” jelű általános közlekedési terület övezetbe a 1428/46 hrsz.-ú földrészleten található gépjármű parkolóhoz hasonlóan. Az A) alternatíva esetében a parkolók megépítése „közérdekű felajánlás” formájában valósíthatók meg. - B) a 1428/37 hrsz.-ú ingatlanon a „Vázlaterv” szerint a tervezett parkoló terület „Kközl” jelű közlekedési célú különleges építési övezetbe sorolódik, ahol a SZÉSZ szerint a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokat szolgáló építmények helyezhetők el. A B) alternatíva esetében a terület bérbe adható vagy elidegeníthető. Mindkét alternatíva esetében szükséges a kieső zöldfelület pótlása a biológiai aktivitás érték megtartása érdekében, amely a kiemelt fejlesztési terület határain kívül is történhet. A B) alternatíva esetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) szerint a településrendezési eszközök módosítása során az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja az alábbiakat: „e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.” Mivel a módosítás az önkormányzati szempontból jelentős beruházás érdekében történik, javaslom, hogy a területet nyilvánítsa az önkormányzat a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 2. § 7. pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté, mely esetben a településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárással történhet. Indoklás: -- a tervezett módosítással a megvalósult épületben lévő lakások és kereskedelmi létesítmények használatba vétele megtörténhet, az ingatlanrészek jogi státusza rendezhető, a parkolók és a rakodási terület kialakítása miatt további beépítés nem várható, -- a szomszédos 1428/23 hrsz.-ú ingatlan (volt Szövetség ABC) épületének hasznosítását is elősegíti a módosítás. A módosítás érinti a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását igényli.</p>	

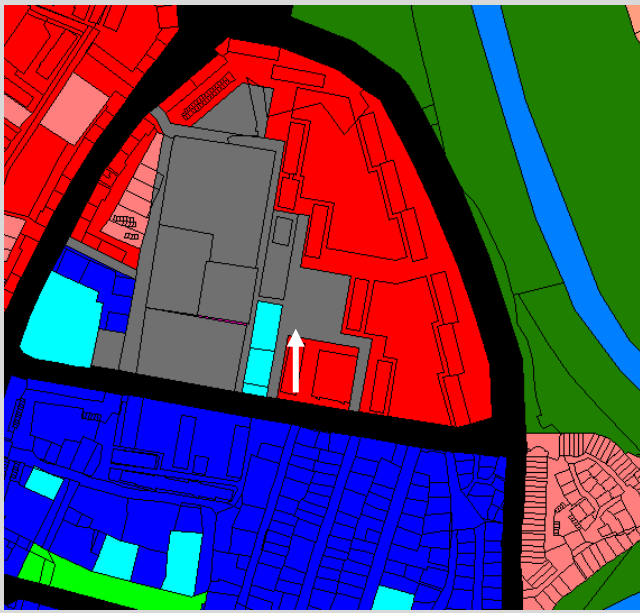
Tervezői vélemény:

-- A 1428/1 hrsz. telken a jelenlegi Ln-20-05550 építési övezet helyett a Gksz-20-17770 építési övezetet javasoljuk (kereskedelmi-szolgálat építési övezet, vegyes kialakult építési karakter, szabadon álló-telepszerű beépítési mód, min. 1000 m² telekterület, max. 60% beépíttség, min. 25% zöldfelületi fedettség, kialakult épületmagasság. Az építési övezetet el kell különíteni az Ln építési övezettől. Ennek során a jelenlegi közterületből 5 m szűkítésre lehetőség van. Viszont a 1428/9 lakóépülettől keletre eső fásított területet a lakóterület közkertjében kell hagyni. Ellenkező esetben a lakóépület közkert kapcsolat nem oldható meg.

-- A vázlaton jelölt tervezett parkoló terület kialakítása az 1928/19 hrsz. úszótelken belüli lakóépület zöldfelületi kapcsolatát rontja. Amennyiben a parkoló terület kiépül, az épület mindkét oldalát jelentős zaj, és levegő szennyező-hatás fogja érni. Ezért a parkoló fásítási kötelezettségét javasoljuk.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.

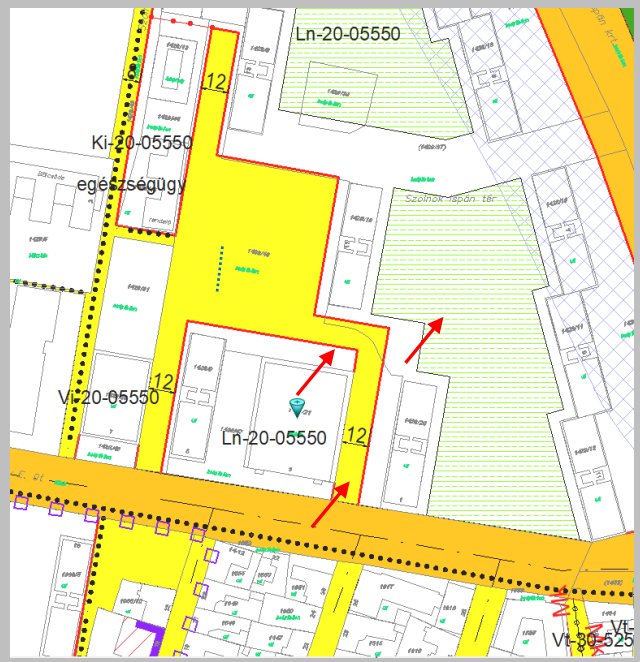
Környezeti hatásokat nézve a módosítás jelentős, mivel a lakóépületeket nagyobb zajhatás éri. Ugyanakkor a szolgáltatások színvonala javulni fog. A számított biológiai aktivitási szint csökken, de a módosítások egészén az aktivitási szint hiány pótolható lesz.



A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



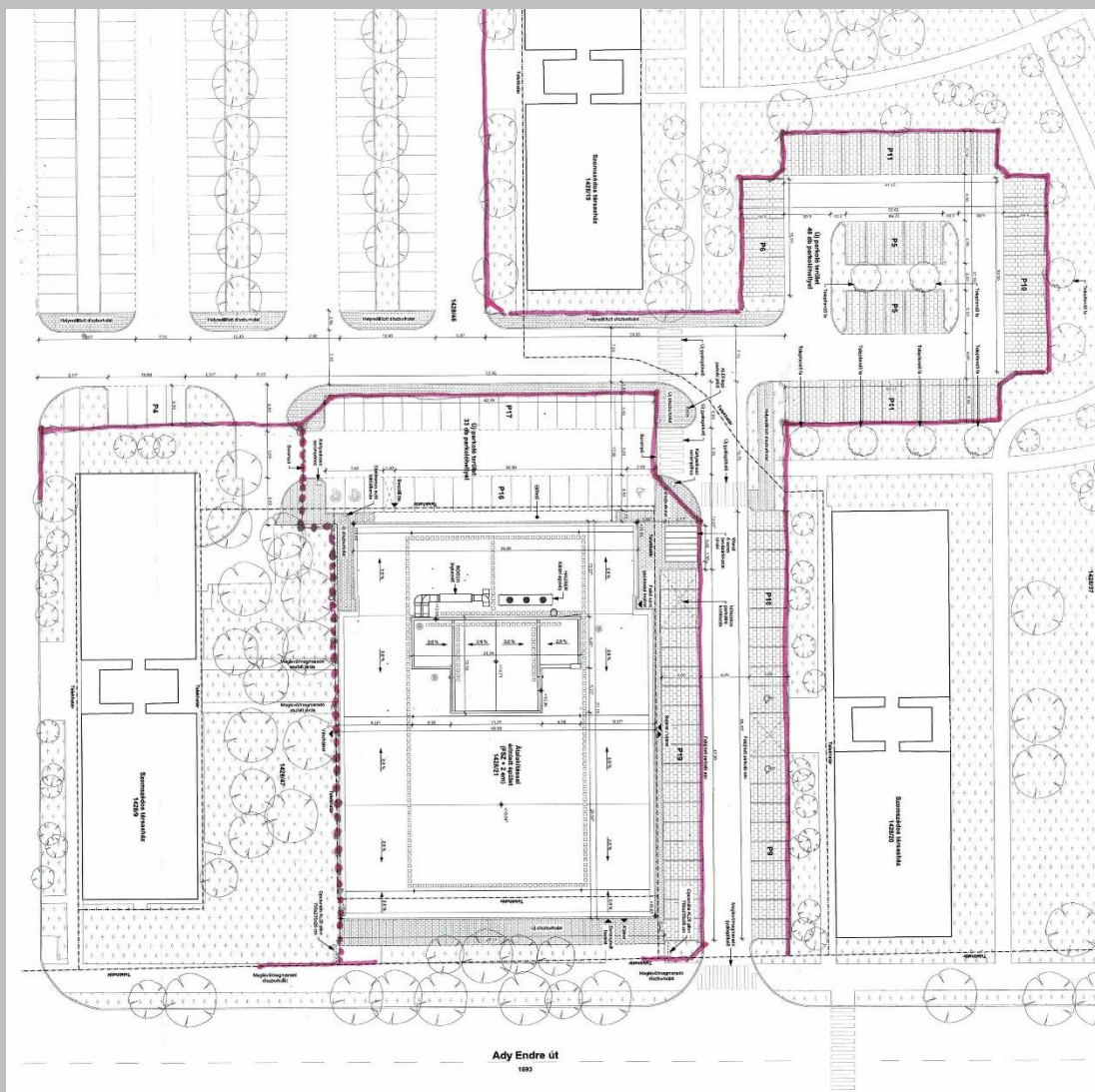
A módosítás szerinti településszerkezeti tervlap részlete



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet



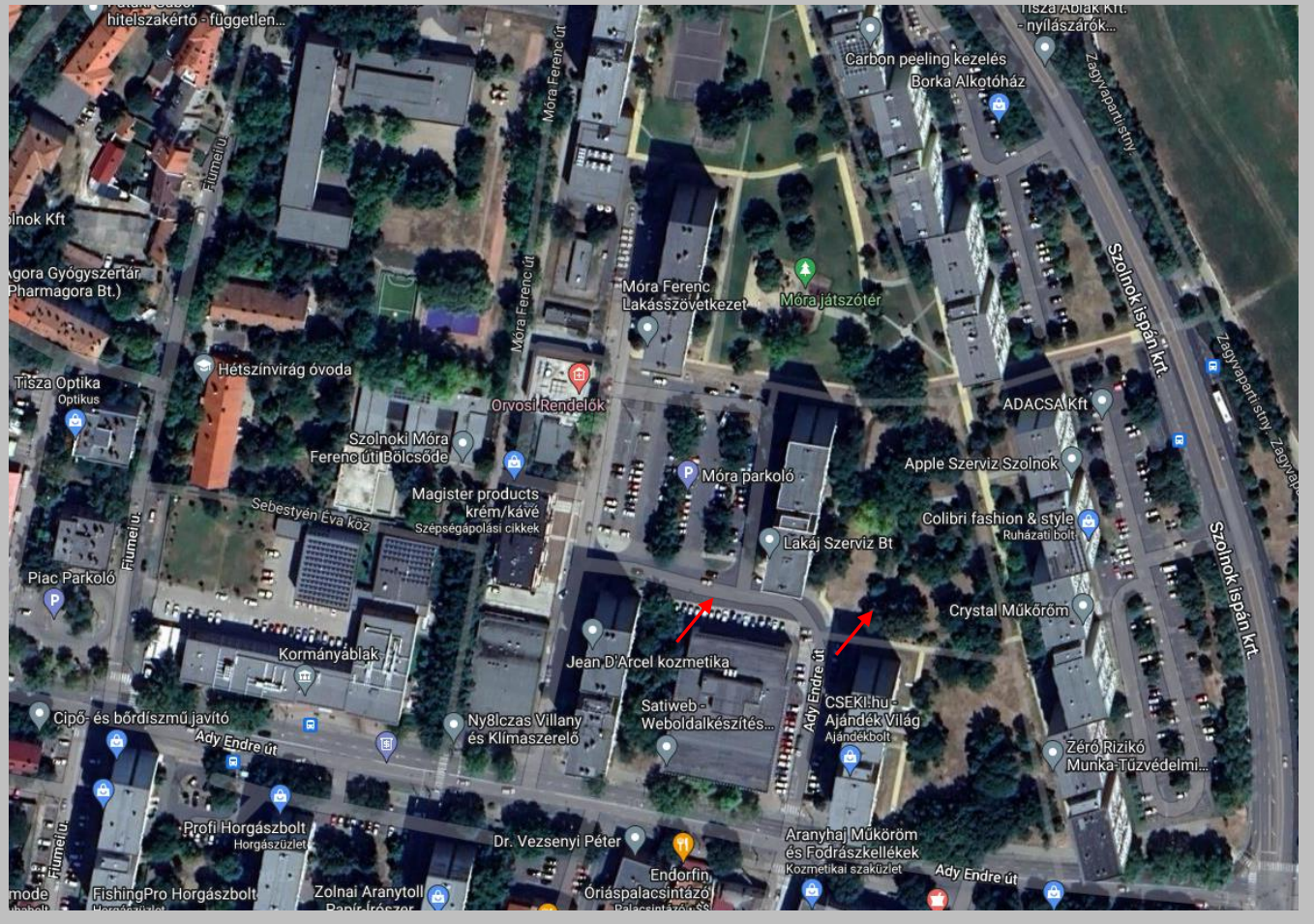
A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlet




Vállalkozói javaslat

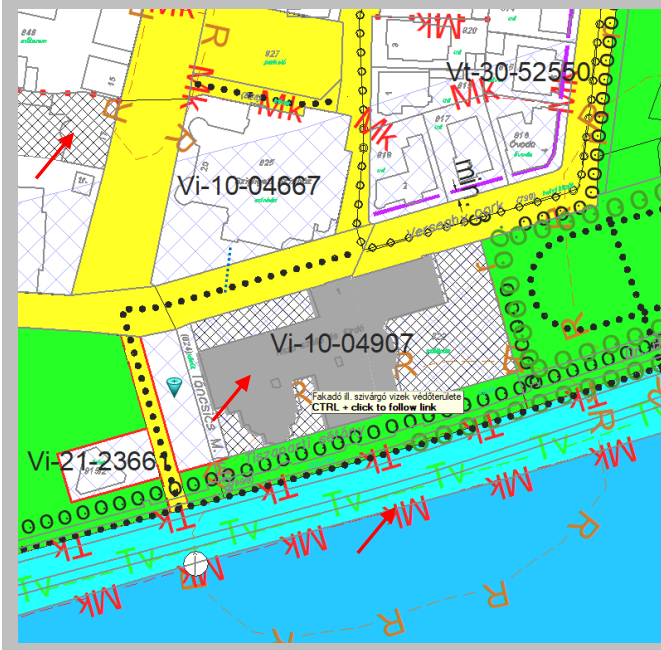
Módosul:

- településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Ln \longrightarrow Gksz,
- szabályozási tervlapon - az építési övezet módosul Ln-20-05550 \longrightarrow Gksz-20-15770, fásított parkolót kell jelölni.



Légifelvétel

Módosítás tárgya: építési övezeti előírásainak módosítása	K/2.
Módosítás helyszíne: Szolnok, Verseggy park 1. (hrsz.:822) sz. ingatlan (Tisza Szálló és Gyógyfürdő) és kapcsolódó földrészletek (hrsz.: 824, 915/1)	
Módosítás kezdeményezője: önkormányzati főépítész	
<p>A módosítási igény leírása: A műemlék épület építési övezeti előírásaiban szükséges a rendeltetési előírások szűkítése, a munkásszálló rendeltetés tiltása.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény: A módosító javaslatban szereplő földrészletek a város idegenforgalmi szempontból legfrekvenciáltabb területén, a Tiszaparti sétány északi oldalán helyezkednek el. Tisza Szálló és Gyógyfürdő városunk emblemikus épület, országos listán szereplő védett műemlék együttes. Keleti és nyugati oldalán díszkertként kialakított közparkok határolják. A Szolnoki Építési Szabályzat és Szabályozási Terv (továbbiakban: SZÉSZ) az ingatlanokat „Vi-10-04907” jelű intézményi vegyes terület építési övezetbe sorolja. Az övezetben a telkek szabadonálló beépítési móddal, maximum 100% mértékig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettsége adottságtól függő. Az elhelyezhető épületek maximális magassága 10,5-16,0 m. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) meghatározza az egyes területfelhasználási egységekben elhelyezhető épületek rendeltetését. Az „intézményi vegyes terület”-re vonatkozó előírások az alábbiak: „17. § (1) Az intézményi vegyes terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál. (2) Az intézményi vegyes területen elhelyezhető épület - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -: a) iroda, b) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű, munkásszállás, c) kulturális, közösségi szórakoztató, d) hitéleti és e) sport rendeltetést is tartalmazhat.” A módosítási igény szerint: -- az ingatlanok „Vi-10-04907(TSZ)” jelű sajátos építési övezetbe kerülnek, ahol az építési és telekalakítási előírások nem változnak. A sajátos előírásokban rendeltetési előírások között tiltásra kerül a „munkásszállás” rendeltetésű épület. -- a szabályozási tervlapon jelölésre kerül a sajátos előírást tartalmazó terület határa. Mivel a módosítás az önkormányzati szempontjából jelentős, javasolom, hogy a területet nyilvánítsa az önkormányzat a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 2. § 7. pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté, mely esetben a településrendezési eszköz módosítása véleményezése egyszerűsített eljárással történhet.</p>	
<p>Tervezői vélemény: A műemléképület védelme rendeltetés vonatkozásában is indokolt. A főépítési véleménnyel egyezően tiltani szükséges a munkásszálló funkció telepítését, mivel az OTÉK Vi intézményi területeken általánosságban megengedi a munkásszálló rendeltetés elhelyezését. Ennek érdekében az építési előírások megtartása mellett sajátos megkötés, azaz a munkásszálló funkció telepítésének tiltása javasolható a SZÉSZ sajátos előírásai között. Ennek megfelelően a javasolható építési övezet: Vi-10-04907(TSZ) A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet. Környezeti hatásokat nézve a módosítás kedvező, mert a műemlék jelleg védelmét erősíti. A számított biológiai aktivitási szint változatlan.</p>	



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet


A módosítás szerinti a szabályozási tervlap részlete

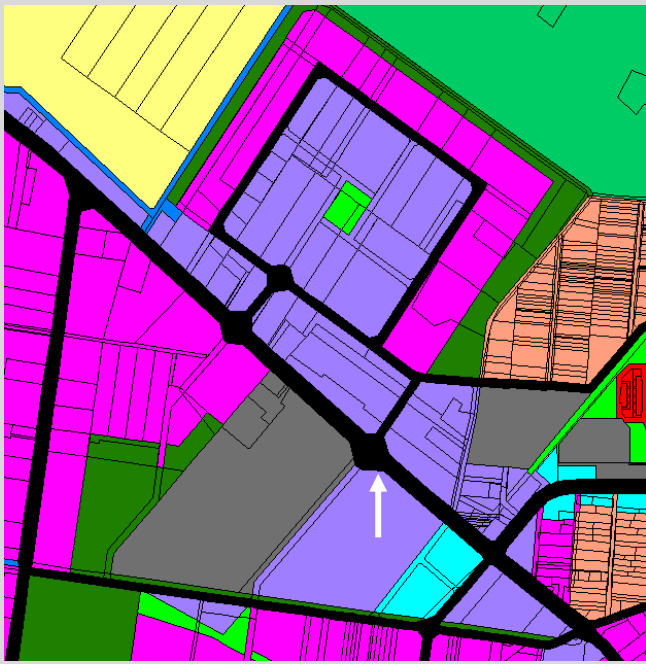
Módosul:

- szabályozási tervlapon - az építési övezet módosul Vi-10-04907 → Vi-10-04907(TSZ),
- a SZÉSZ 7 melléklete: az építési övezetek tervlapja,

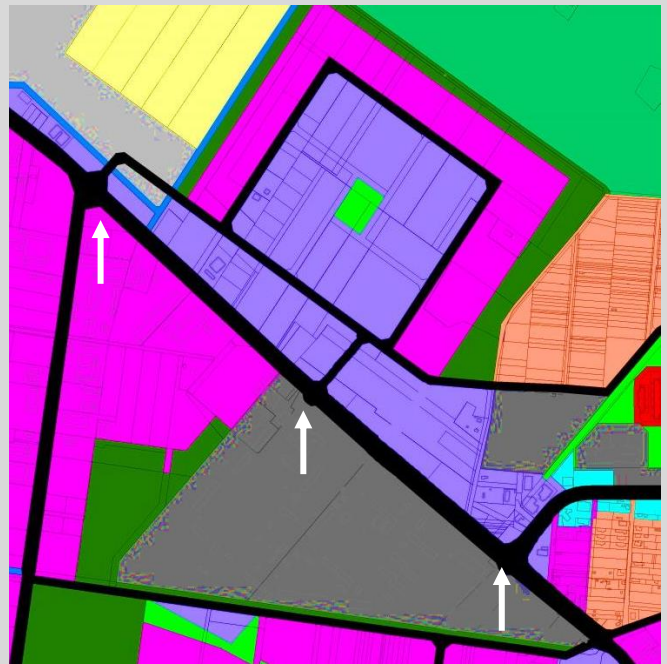


Légifelvétel

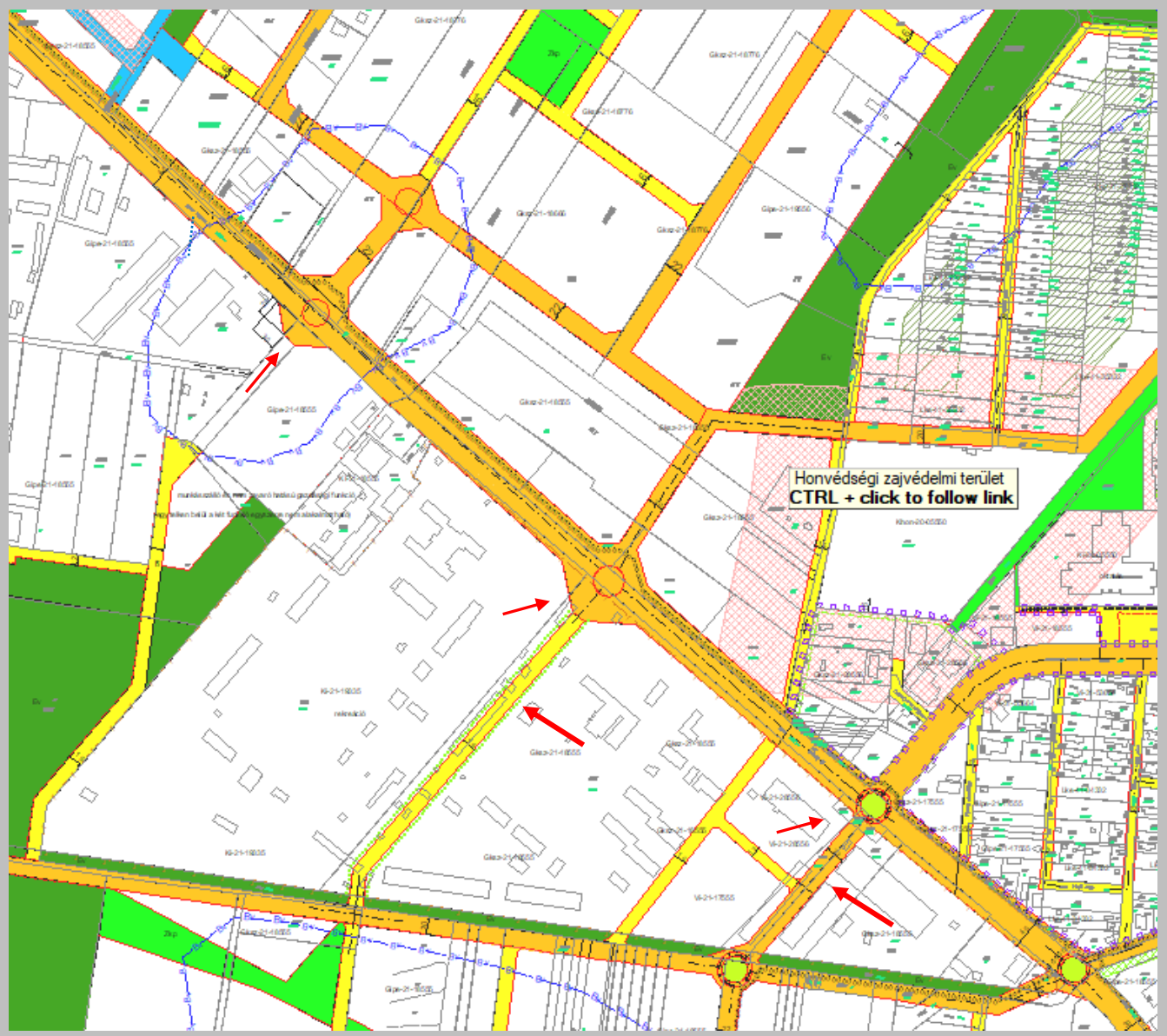
Módosítás tárgya: építési övezeti előírásainak módosítása	K/3.
Módosítás helyszíne: Szolnok, Thököly út 8525/1; 8525/3; 8525/4; 8526/1; 8526/2; 8527/1; 8527/2 és 8528/1 hrsz.-ú ingatlanok (Thököly úti laktanya) és kapcsolódó földrészletek (hrsz.:8524; 8523)	
Módosítás kezdeményezője: önkormányzati főépítész	
<p>A módosítási igény leírása:</p> <p>A laktanya területén a Honvédelmi Minisztérium (továbbiakban: HM) a haderő fejlesztési reform keretében honvédségi célú beruházások megvalósítását tervezi. Ehhez szükséges az építési övezeti előírások módosítása (rendeltetés, építési előírások), valamint jelenleg a terület megosztását lehetővé tevő, tervezett közterületi jellegű feltáró utak törlése.</p>	
<p>Önkormányzati főépítési vélemény:</p> <p>A módosító javaslatban szereplő földrészletek a város észak-nyugati területén, a Thököly út déli oldalán helyezkednek el. A laktanya területét keleti és nyugati oldalán gazdasági területek, déli oldalán tervezett út és belvízelvezető csatorna határolják.</p> <p>A SZÉSZ az ingatlanokat „Gksz-21-18555” jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, „Vi-21-28556” és „Vi-21-17555” jelű intézményi vegyes terület építési övezetbe sorolja. Az övezetben a telkek szabadonálló beépítési móddal, maximum 40% mértékig építhetők be, a kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettsége 45%. Az elhelyezhető épületek maximális magassága max. 12,5 m.</p> <p>A HM megbízása alapján elkészült a tervezett beruházás koncepció terve, amely bemutatja a terület tervezett beépítését, valamint az elhelyezésre kerülő létesítményeket, a kialakítandó zöld- és burkolt felületeket.</p> <p>Az OTÉK 24. § (2) bekezdés j) pontja meghatározza a honvédelmi célú területek területfelhasználási egységbe történő sorolását (honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület).</p> <p>Szolnok város észak-nyugati irányból történő megközelítésének legfőbb eleme a Thököly út. Az üzemeltető megbízásából folyamatban van a közút teherbírásának növelését célzó engedélyezési tervek készítése.</p> <p>Előkészítés alatt áll az M4 autópálya és a Széchenyi körüli körforgalom közötti szakasz négy nyomúsításának tervezése, amely a várhatóan megnövekvő forgalmi terhelésre kerül méretezésre.</p> <p>A fenti módosítási igények szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> -- az ingatlanok „Khon-21-175X6” jelű sajátos honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület építési övezetbe kerülnek, ahol az építési és telekalakítási előírások az alábbiak szerint változnak: <ul style="list-style-type: none"> - beépítési mód: szabadonálló teletszerű beépítés - kialakítható legkisebb telek: 1000 m² - beépíthetőség: max. 40 % - zöldfelület: 25 % (X kód értéke) - épület maximális magasság: 7.5-12,5 m -- az OTÉK 2. melléklete szerint a különleges beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértéke a zöldfelületek vonatkozásában minimum 40 % lehet. Ezért szükséges az OTÉK alóli felmentéshez külön munkarész összeállítása az egyeztetési dokumentációban. -- a szabályozási terlvonalon jelölésre kerül a sajátos előírást tartalmazó terület határa. -- a laktanya területén törlésre kerülnek a tervezett feltáró utak. -- a Thököly útépítési tervein és a laktanya tervezett beépítésével összhangban a szabályozási terven az út szabályozási szélessége jelölésre kerül. <p>Mivel a módosítás az önkormányzati szempontjából jelentős, javasolom, hogy a területet nyilvánítsa az önkormányzat a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 2. § 7. pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté, mely esetben a településrendezési eszköz módosítása véleményezése egyszerűsített eljárással történhet.</p>	
<p>Tervezői vélemény:</p> <p>A szóban forgó terület a volt honvédségi laktanya területe, mely ismét honvédségi fejlesztési terület lesz. Ennek megfelelően a honvédségi igényeknek megfelelően és a főépítész véleménnyel összhangban a javasolt építési övezet: Khon-21-105X6(HM), azaz honvédelmi célú különleges sajátos építési övezet, vegyes nem kialakult építészeti karakter, szabadonálló–teletszerű beépítési mód, adottságtól függő kialakult telekterület, max. 40% beépítettség, min. 20% zöldfelületi fedettség, max. 12,5 m épületmagasság. Az OTÉK 2. melléklete szerint a különleges beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértéke a zöldfelületek vonatkozásában minimum 40 % lehet. Ezért szükséges az OTÉK alóli felmentés. A felmentéshez szükséges munkarészt a jelen egyeztetési dokumentáció 9. fejezete tartalmazza.</p> <p>A Thököly út Nagysándor József úti és a Széchenyi körút körforgalmi csomópontjai közötti szakasz négygyomosítása elhatározásra került. Ennek és az új csomóponti kapcsolatok következményeit megvizsgáltuk, és javaslatot tettünk az új körforgalmi csomóponti helyszínekre és a 32 sz. országos főút szabályozási szélességére és lehatárolására. A megoldás részletit az 5.5 fejezet tartalmazza. A honvédségi terület védőterületét 100 m szélességben ki kell jelölni.</p> <p>A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.</p> <p>Környezeti hatásokot nézve a módosítás jelentős, mivel új környezetihatás keletkezik. A honvédségi funkció zárványként fog a lakóterületek közelében megjelenni, melynek 100 m-es védőtávolságából adódó követelményeket teljesíteni kell. A számított biológiai aktivitási szint csökken, de a módosítások az Étv. 7.§ (3) b) pontja szerint a pótlásról nem kell gondoskodni, mert újonnan nem kerül kijelölésre beépítésre szánt terület.</p>	



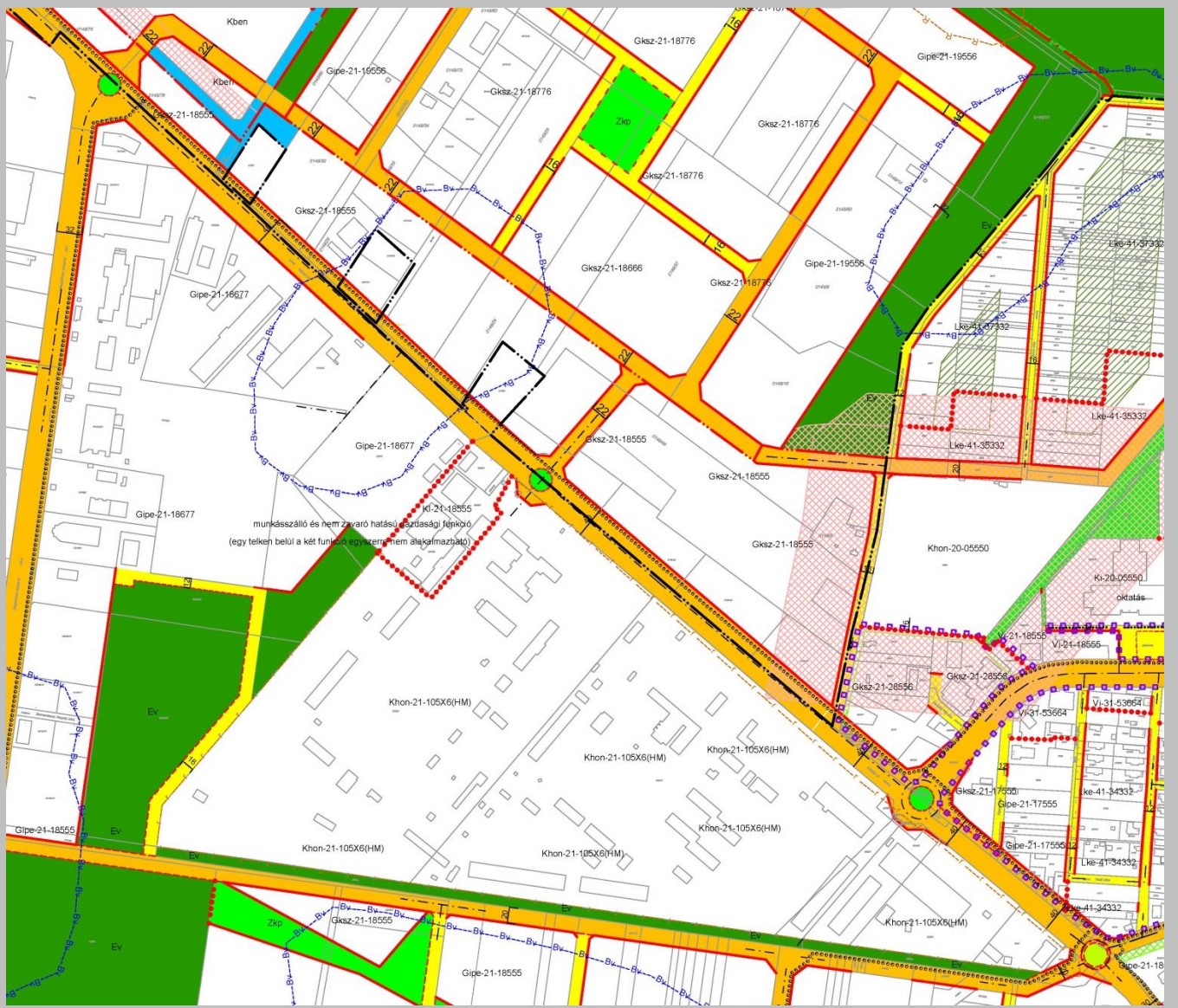
A joghatályos településszerkezeti tervlap részlete



A módosítás szerint településszerkezeti tervlap részlete



A joghatályos állapot szerinti szabályozási tervlap részlet



A módosítás szerinti szabályozási tervlap részlete

Módosul:

- településszerkezeti tervlapon a területfelhasználás Ki, Gksz, Vi → Khon,
- szabályozási tervlapon - az építési övezet módosul Ki-21-19335, Gksz-21-18555, Vi-21-28556 → Khon-21-105X6(HM), honvédségi védőterület kijelölése
- a SZÉSZ 5/a melléklete: az építési övezetek tervlapja,



Légifelvétel

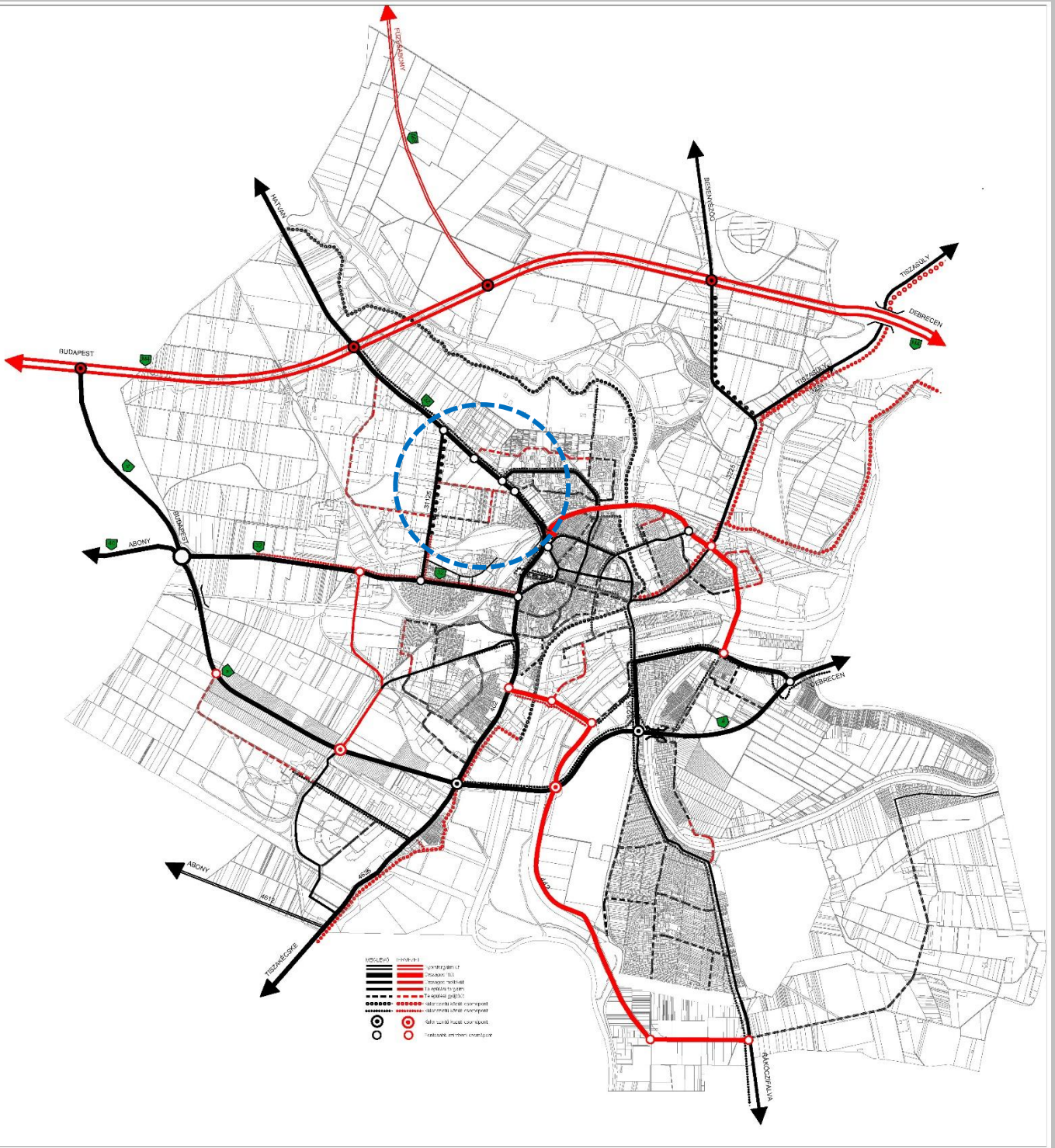
5.4 Biológiai aktivitási érték változása (2.1.4)

Az alábbi táblázat a tervezett módosítások és a hozzájuk kapcsolódó kiigazító intézkedések biológiai aktivitás értékre vonatkozó hatásait mutatja be.

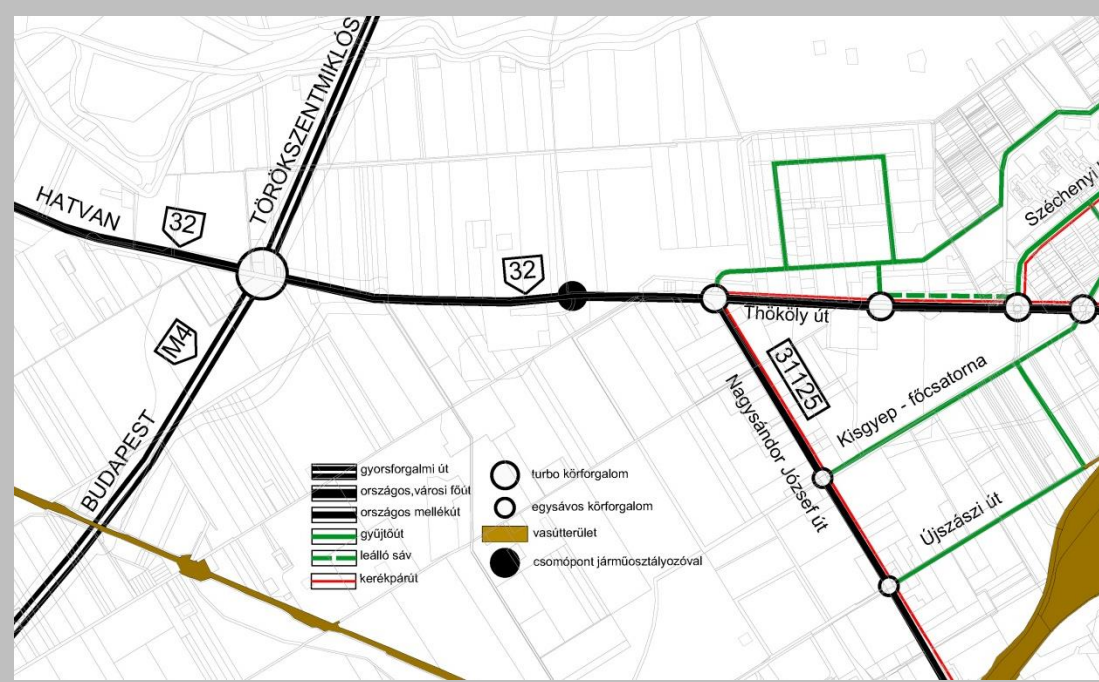
Tervezett módosítás							javasolt pótlás
Módosítás száma	értékmutató	Hatályos	értékmutató	Tervezett	Változással érintett terület (ha)	Biológiai aktivitásérték változása	
K/1	0,5	Kko	0,60	Ln	0,0793	0,00793	a módosítások miatt elenyészően kevés az aktivitási érték csökkenés
	0,6	Ln	0,40	Gksz	0,34	-0,068	
K/2						0	a módosítás nem érinti a biológiai aktivitási értéket
K/3	0,4	Gipe	0,50	KOu	0,217	0,0217	
	0,5	KOu	0,40	Gksz		0	
	2,7	Lke	0,50	Kou	0,096	-0,2112	
	0,5	KOu	9,00	Ev	0,06	0,51	
	0,5	KOu	1,50	Khon	0,84	0,84	
	0,5	Vi	1,50	Khon	3,55	3,55	
	0,4	Gipe	1,50	Khon	13,18	14,498	
	3	Ki	1,50	Khon	15,8	-23,7	
	0,5	KOu	0,40	Gksz	0,88	-0,088	
	0,5	KOu	0,40	Gipe	0,11	-0,011	
	0,4	Gksz	0,50	KOu	0,76	0,076	
	3	Ki	0,50	KOu	0,037	-0,0925	
					Szumma:k1+k2+k3	-4,66707	

A táblázatból kiolvasható, hogy a legjelentősebb mértékben K/3. sz. számú módosítások miatt a számított biológiai aktivitási érték csökken. Új beépítésre szánt terület 0,5 ha –al került kijelölésre. Az Étv szerint, csak a 0,5 ha-nak megfelelő pótlásról kellene gondoskodni. Mivel azonban az új beépítésre szánt terület biológiai értékmutatója több, mint a joghatályos szerinti, ezért e miatt nincs hiány. (KÖu:0,5, Khon: 1,5) A zölddel aláfestett sor adatai bizonyítják.

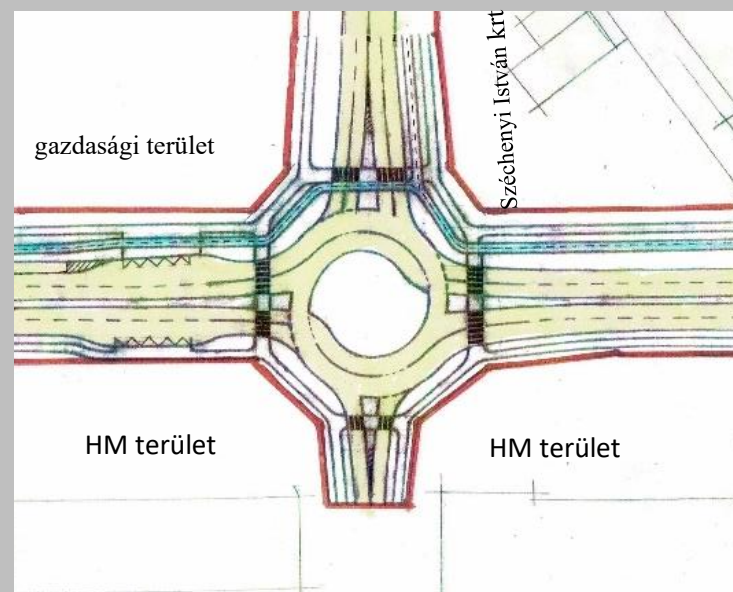
Területfelhasználás megnevezése	joghatályos állapot szerinti			tervezett módosítás szerinti			
	érték- mutató	Terület (ha)	vizsgált érték	érték- mutató	Terület (ha)	vizsgált érték	
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	0,6	85,5363	51,32178	0,6	85,5363	51,32178	
Kisvárosias lakóterület (Lk)	1,2	212,9722	255,5666 4	1,2	212,9722	255,5666 4	
Kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	893,9247	2413,596 7	2,7	893,8887	2413,499 5	
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	176,601	88,3005
	Településközpont vegyes terület (Vt)	0,5	84,2045	42,10225	0,5	84,2045	42,10225
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	281,5087	112,6034 8	0,4	281,1272	112,4508 8
	Ipari gazdasági terület (Gipz)	0,2	486,1006	97,22012	0,2	486,1006	97,22012
	Egyéb ipari terület (körösí út)	0,16	16	2,56	0,16	16	2,56
	Egyéb ipari terület (Gipe)	0,4	750,5609	300,2243 6	0,4	737,1709	294,8683 6
	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 (kórház)	2,25	8,28	18,63	2,25	8,28	18,63
	intézményi (Ki)	3	234,944	704,832	3	219,727	659,181
	honvédelmi (Khon)	1,5	406,74	610,11	1,5	439,48	659,22
	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	207,96	665,472
	megújuló energia hasznosítású (Kben)	3,2	358,176	1146,163 2	3,2	358,176	1146,163 2
	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 (Kou)	0,5	656,21	328,105	0,5	655,9845	327,9922 5
	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	126,3408	758,0448	6	126,3408	758,0448
Erdőterületek	védelmi (Ev)	9	2582,5735	23243,16 2	9	2582,6335	23243,70 2
	közjóléti (Ek)	9	364,606	3281,454	9	364,606	3281,454
	gazdasági (Eg)	9	95,9	863,1	9	95,9	863,1
Mezőgazdasági terület	kertes (Mk)	5	198,39	991,95	5	198,39	991,95
	szántó (Ma)	3,7	8284,8278	30653,86 3	3,7	8284,8278	30653,86 3
	korlátozott használatú (Mko)	5	867,168	4335,84	5	867,168	4335,84
Vízgazdálkodási terület	Vízgazdálkodási (VG)	7	791,3879	5539,715 3	7	791,3879	5539,715 3
Összesen		4,207	18723,6787	77646,20 6	4,207	18723,6787	77642,71 2
Biológiai aktivitásérték			4,147		4,147		



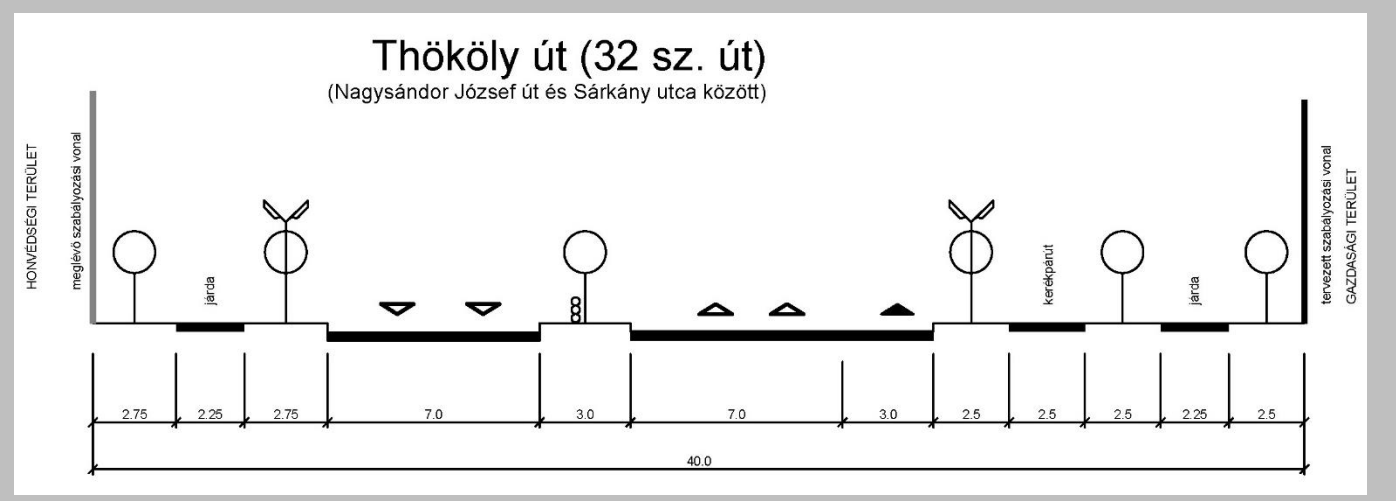
A 2023 évi módosítás szerinti településrendezési terv közlekedési hálózata



A 32. sz. főút átnézeti vázlatja, az autópálya csomópont és a vasúti feljáró közötti szakaszáról



Javaslat turbó rendszerű körforgalom javasolt megoldása



Javaslat az útminta-keresztszelvény Thököly út, Nagysándor József út és Sárkány utca között



A módosítás szerinti szabályozási terv részlete

5.6 Környezeti hatások és feltételek (5)

*Az önkormányzati főépítész feljegyzésében még külön szerepel ez a fejezet, de a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet előírásai szerint a **Környezeti értékelésben** a környezeti hatások és feltételek leírása is beletartozik. Ezért az 5.7 fejezet tartalmazza az 5.6 alatti tartalmi elemeket is.*

5.7 Környezeti értékelés (9) a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint

Jelen fejezet célja a 2023. évi I. részmodosítások környezetvédelmi összefüggéseinek vizsgálata, értékelése, valamint várható környezeti hatásainak számbavétele a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek, a levegőtisztaság-védelem, a zaj-és rezgésterhelés, az élővilág és ökoszisztémák, az ember, valamint a hulladékkezelés vonatkozásában. A fejezet támaszkodik Szolnok megyei jogú város településtervének legutóbb 2022 második félévében aktualizált megalapozó vizsgálataira és felhasználja a 2022. évi módosításokhoz készített környezeti értékelés eredményeit.

1.1. A módosítások fő céljainak környezeti szempontú ismertetése, ezek egymással, illetve más tervekkel feltárható kapcsolata, a felmerült alternatívák rövid leírása

Jelen módosítás mindössze három, egymástól térben elkülönülő módosítási javaslatot tartalmaz, melyek semmilyen módon nem kapcsolódnak egymáshoz. Közülük a várható környezeti hatás tekintetében kiemelkedik a K/3 módosítás. Az alábbiakban részletezett módosítások fejlesztési koncepcióval, IVS-sel, valamint településképi rendelettel való összhangját külön fejezet (8. fejezet) igazolja.

K/1. számú módosítás

A 1428/21 hrsz.-ű ingatlanon tervezett kereskedelmi, szolgáltató tevékenység újraindításához rakodó terület kialakítása, valamint a vásárlók számára parkoló létesítés szükséges. A többszintes kereskedelmi rendeltetésű épület jelenleg nagyvárosias lakó építési övezetbe sorolt. Az elképzelés szerint a jelenleg nagyvárosias lakó övezetbe sorolt telek a magasabb beépíthetőség miatt sajátos nagyvárosias lakó övezetbe kerül átsorolásra, míg a parkoló jelenlegi zöldfelületen, közkertben kerül kijelölésre.

- *Felmerült alternatívák:* A létesítmény ne lakó, hanem kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetként kerüljön szabályozásra (Így a jelenlegi két, azonos övezetben lévő épület eltérő övezeti besorolást kap a funkcióknak megfelelően). A 1428/37 hrsz.-ű ingatlanon megfontolandó a tervezett parkoló általános közlekedés vagy közlekedési célú különleges építési övezetbe sorolása. A tervezés során az eredeti elképzelésekkel szemben ez az alternatíva került kiválasztásra az adottságok figyelembevételé miatt.

	Joghatályos terv	Valós területhasználát	Javaslat
területfelhasználás	Ln	kereskedelmi épület	Gksz
beépítés	kialakult		kialakult szabadonálló telepszerű
beépíthetőség	40%		60%
min. zöldfelület.	45%		25%
max. épületmag.	kialakult		kialakult
	Joghatályos terv	Valós területhasználát	Javaslat
területfelhasználás	Zkk	zöldfelület (parkosított terület)	Köu/Kközl
beépítés			
beépíthetőség			
min. zöldfelület.			
max. épületmag.			

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:*

A javaslat nem kapcsolódik más javaslatához. A környező parkolók jellemzően telítettek, a lakók és a környező szolgáltatásokat igénybe vevők parkolási igénye magasabb, mint a jelenleg rendelkezésre álló parkolószám. A tervezett rakodóterület jelenleg szintén parkolásra hasznosított. A tervezett parkoló a szomszédos két lakóépülethez közel fekvő, beállt növényzetű, fenntartott lakótelepi zöldfelület főként gyepes, cserjés részét érinti.

- *A javaslat egyéb tervekkel, programokkal való kapcsolata:* Lsd. fent

K/2. számú módosítás

A Tisza Szállás és Gyógyfürdő műemlék épülete a település egyik legfrekvenciáltabb területén, a Tiszaparti sétány északi részén található. A jelenleg intézményi vegyes építési övezetbe sorolt ingatlanon az OTÉK 17.§ (1) bekezdése szerinti funkciók helyezhetők el. Az önkormányzat az ingatlan elhelyezkedését, építészeti értékét és adottságait figyelembe véve, a településfejlesztési elképzelésekkel összhangban szeretné szabályozni a területen elhelyezhető funkciókat, ezért a jelenlegi szabályozásban megengedett rendeltetések körnek szűkítését, azaz a munkásszálló létesítésének tiltását javasolja.

- *Felmerült alternatívák:-*

	Joghatályos terv	Valós területhasználát	Javaslat
területfelhasználás	Vi	lakóterületi hasznosítás	Vi
beépítés	szabadonálló		szabadonálló
beépíthetőség	100%		100%
min. zöldfelület.	adottságtól függő		adottságtól függő
max. épületmag.	10,5-16,0 m		10,5-16,0 m

- *A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:*

A javaslat nem kapcsolódik más javaslatához.

- A javaslat egyéb tervekkel, programokkal való kapcsolata: lsd. fent

K/3. számú módosítás

A Honvédelmi Minisztérium haderő-fejlesztési reformja keretében az egykori honvédelmi területen (laktanya) honvédségi célú beruházások megvalósítását tervezi. A területet a hatályos terv több különálló tömbként szabályozza, melyeket tervezett feltáró utak választanak el egymástól. A területet délről is tervezett út határolja. A javaslat szerint a déli út nyomvonalának megtartása mellett a területet átszelő tervezett utak megszüntetésre kerülnek és a terület egésze honvédelmi, katonai, nemzetgazdasági célt szolgáló különleges övezetbe kerül. A javaslat megvalósításához - tekintve, hogy a tervezett hasznosításhoz a különleges területeken megengedett legkisebb zöldfelület-arány nem biztosítható- OTEK alóli felmentés szükséges.

- Felmerült alternatívák: -

területfelhasználás	Joghatályos terv				Valós területhasználát	Javaslat
	Ki	Gksz	Vi	Köu		
beépítés	nem kialakult				lakóterületi hasznosítás	Khon
beépíthetőség	40%					szabadonálló teletszerű
min. zöldfelület.	45%					40%
max. épületmag.	5,0-10,5 m		5,0-10,5; 7,5-12,5 m			20%
						max. 12,5 m

- A javaslat környezetvédelmi összefüggései a terv egyéb elemeivel, és/vagy a valós állapottal:

A javaslat nem kapcsolódik más javaslatához.

- A javaslat egyéb tervekkel, programokkal való kapcsolata: Lsd fent

1.2. A településtervezési környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

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

Módosítási témák	A területfelhasználások összehasonlítása		változás (nem, igen)	Környezeti szempontból kiemelhető egyéb változás
	hatályos területfelhasználás	a módosítási javaslat szerinti területfelhasználás		
K/1.	Ln	Gksz	igen	-
	Zkk	Köu/Kköz	igen	
K/2.	Vi	Vi	nem	-
K/3.	Ki, Gksz, Vi, Köu	Khon	igen	- funkciók esetleges változatosabb megjelenése - legkisebb zf. csökkenése - kialakítható legkisebb telekméret részben csökken

Az előző fejezetben részletezett módosítások települési elhelyezkedése, kiterjedése és a módosítások nagyságrendje igen eltérő.

A K/1. módosítás esetén a lakóból gazdasági területbe történő átsorolás várhatóan nem okoz értékelhető hatást (az üzlet megnyitása mindenképpen forgalomművekedéssel jár, ez azonban az övezeti besorolástól független, mindkét övezetben megvalósulhat), azonban a parkoló kibővítése eredményeképpen forgalomművekedés és az ebből eredő negatív környezeti hatások várhatók, melyek főként az érintett közterületet használók és a szomszédos két lakóépületben élők számára jelenthetnek érzékelhető változást. Ezen túlmenően az élővilágra és a településképre vonatkozóan léphetnek fel hatások. Ezek a módosítások várhatóan nem lépik túl a lokális hatásokat, azonban további részletes vizsgálatuk - főként a lakóterületi érintettség miatt- indokolt.

A K/2. módosítás a területhasználát és a beépítési paraméterek módosítása nélkül mindössze a lehetséges rendeltetések szűkítését célozza. Mindezek miatt a környezeti elemek és rendszerek tekintetében negatív hatás nem feltételezhető, hatása esetlegesen társadalmi, némiképpen településképi lehet. Figyelembe véve a módosítással érintett terület elhelyezkedését, valamint a település fejlesztési céljait e hatások előzetes becslés alapján pozitív irányúak, ezért a módosítás további vizsgálatot nem igényel.

A K/3. módosítás léptékét és jelentőségét tekintve messze túlmutat az előző két javaslaton. Hatásai mind a környezeti elemek mind pedig a rendszerek tekintetében érvényesülhetnek, léptékük várhatóan túllépi a lokális szintet -az előzetes várakozások alapján településrész szintűek-, ezért a javaslat további környezeti szempontú vizsgálata, értékelése indokolt.

1.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek és környezetük jelenlegi állapotának bemutatása és valószínűsíthető fejlődése a terv megvalósulásának elmaradása esetén

A K/1. módosítással érintett terület jelenlegi környezeti állapota
--

Levegő	A terület légszennyezettség szempontjából a település lakótelepeihez hasonló, átlagos szennyezettségű, ahol a közlekedési eredetű szennyezés a meghatározó. A Móra parkoló közelsége miatt a környező épületek és környezete légszennyezettsége magasabb, mint a csak lakók által használt lakótelepi parkolóknál. Az épületek kb. észak-dél irányú elhelyezése és az így kialakult zöldfelület a terület átszellőzésére kedvezően hat.
Zaj, rezgés	Zaj- és rezgésterhelés szempontjából szintén a közlekedési eredetű zajterhelés a meghatározó, itt azonban a szomszédos Ady Endre út terhelése is jelentős. A Szolnok ispán krt. forgalomból eredő terhelését a Zagyva vonalával párhuzamosan elhelyezett épületsor (panel lakótelep) jelentősen megszüri.
Víz	A Zagyva viszonylagos közege miatt a felszíni és felszín alatti szennyeződésekre a terület az átlagosnál érzékenyebb.
Föld	Bolygatott, részben burkolt felület, mely a jelenleg zöldfelületként funkcionáló részeket is érinti. Az építkezések és a napi használat miatt a talaj némiképpen szennyezett.
Élővilág, ökoszisztémák	Gyepes, ligetes lakótelepi zöldfelület, bolygatott ökoszisztéma.
Táj	Nem releváns
Települési elemek, művi környezet	Rendezett lakótelepi környezet, fenntartott út, parkoló és zöldfelület, némiképpen elhanyagolt kereskedelmi épület.
Településökológia	A település zöldfelült hálózatának egyik észak-déli vonalas elemét alkotó lakótelepi zöldfelület peremén található a javasolt módosítás. Az érintett Móra parkolóhoz vezető útszakasz zöldfelületi kialakítása részleges.
Ember, társadalom	Rendezett környezet parkolási nehézségekkel.
A környezeti elemek és rendszerek környezeti állapotának várható változása a terv megvalósulása nélkül	
A javaslat megvalósítása nélkül is várható a kereskedelmi célú ingatlan hasznosítása, ami a környezeti elemek és rendszerekre az alábbi hatással járhat:	
Levegő	A parkolási problémák tovább nőnek, ezért várhatóan a szabálytalan parkolások száma így pedig a konfliktusok és feszültségek is nőnek. Parkolóhely hiányában a járó motorral ideiglenesen megálló járművek száma is nő, ami további szennyezést okoz.
Zaj, rezgés	u.a.
Víz	-
Föld	-
Élővilág, ökoszisztémák	-
Táj	-
Települési elemek, művi környezet	A megközelítési nehézségek miatt (parkolás, áruakodás) a kereskedelmi létesítmény hasznosítása csúszhat, az épület leromlása fokozódik, ennek negatív hatása lesz közvetlen környezetére és településképre is.
Településökológia	
Ember, társadalom	A parkolóhelyek hiánya napi konfliktusokhoz vezethet. A kereskedelmi létesítmény árufeltöltése megfelelő rakodóterület biztosítása nélkül további konfliktusokat okoz. A kereskedelmi létesítmény megközelítési nehézsége (áruakodás, vásárlók) miatt hasznosítása időben csúszhat, rentabilitása alacsonyabbá válik – kevesebb munkahely, rosszabb szolgáltatási színvonal, alacsonyabb nyereség.
A K/3. módosítással érintett terület jelenlegi környezeti állapota	
Levegő	A Thököly út irányából a meglévő ligetes út melletti sáv a közlekedési eredetű lég- és zajterhelést valamint az északi mezőgazdasági területekről érkező porszennyezést nagyrészt megköti. A tervezési terület jelenlegi növényzete további szűrőszert biztosít. Délről szintén zöldsáv biztosít védelmet.
Zaj, rezgés	A meglévő, fentiekben részletezett növényzet az amúgy jelentős zajterhelést jelentősen csillapítja. A közúti forgalom rezgésterhelése a Thököly úthoz közel eső teleksávban érzékelhető. A vasúti terület távolsága biztosítja, hogy a vonatforgalomból eredő rezgésterhelés nem számottevő.
Víz	A terület előző hasznosításából eredő esetleges szennyezettség nem kizárható
Föld	A területe előző hasznosításából eredő esetleges szennyezettség nem kizárható.
Élővilág, ökoszisztémák	A meglévő épületek és a belső úthálózat kivételével a terület ligetes növényzettel borított, mely - a településperemi elhelyezkedés miatt a kül - és belterületi zöldfelületekkel is kapcsolatban van, közöttük nyugati irányba részben kapocsként működik.
Táj	A területnek közvetlen táji kapcsolata csupán az északi mezőgazdasági területek irányában van, mely tájképi szempontból nem jelentős az út mellett kétoldali zöldsáv záró-hatása miatt. Nyugatról erdőfolt határolja, délről és keletről települési területek, mely táji szempontból nem releváns
Települési elemek, művi környezet	A jórészt gazdasági, kereskedelmi környezetben fekvő területnek közvetlen kapcsolata - zárt kialakítása miatt - jelenleg nincs a szomszédos területekkel.
Településökológia	Az északnyugati településrészen jelentős zöldfelületi elemként jelenik meg az amúgy rendkívül elhanyagolt, jelenleg erősen alulhasznosított terület.
Ember, társadalom	Gazdasági területek közötti zárványként megjelenő, alulhasznosított terület, mely jelenleg sem gazdasági, sem társadalmi szempontból értékelhető funkciót nem lát el.
A környezeti elemek és rendszerek környezeti állapotának várható változása a terv megvalósulása nélkül	
Jelen módosításban megjelenő hasznosítási javaslat nélkül gazdasági, kereskedelmi célú hasznosítás megjelenése várható a területen, ami a környezeti elemek és rendszerek szempontjából az alábbi változásokkal járhat:	

Levegő	A terület hasznosítása és az ehhez kapcsolódó teher- és személygépjármű forgalom növekedés miatt jelentős légszennyezettség növekedés várható
Zaj, rezgés	A terület hasznosítása és az ehhez kapcsolódó teher- és személygépjármű forgalom növekedés miatt jelentős légszennyezettség növekedés várható
Víz	Burkolt felületek arányának növekedése várható, ami a talaj vízháztartásának negatív változását eredményezheti
Föld	Várhatóan felaprózódik a jelenleg egybefüggő terület, megnövekedik a beépítettség, nő a burkolt felületek aránya, csökken a felszínborítottság, így a talaj és élővilága károsodik, visszaszorul.
Élővilág, ökoszisztémák	A hasznosítás eredményeképpen csökken és mozaikossá válik a zöldfelület, mely a jelenlegi élővilág visszaszorulását okozza
Táj	Intenzíven hasznosított és beépített kereskedelmi, gazdasági terület alakul ki, melynek tájképi negatív hatásai az út melletti erdősáv és a nyugati irányból elhelyezkedő erdőfolt megőrzésével kivédhetők.
Települési elemek, művi környezet	Jelenleginél rendezettebb, gazdasági-kereskedelmi jellegű környezet kialakulása várható, melynek arculata a terület várható felszabdálása miatt prognosztizálhatóan nem lesz egységes.
Településökológia	A jelenlegi zöldfelületi fedettség a megjelenő új funkciók miatt várhatóan jelentősen csökken, melynek negatív hatásai főként az északkeleti városrészben lesznek érzékelhetők.
Ember, társadalom	A prognosztizálható változások gazdasági szempontból várhatóan kedvezőek, új munkahelyek létesülnek, mely a helyi lakosok számára új lehetőségeket nyit.

1.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

1.4.1. A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

Jelen módosítás az előbbieken már részletezett három rész módosításból áll. Az ezek közötti kapcsolat hiánya, valamint a javaslatok nagyságrendje miatt a terv egészének általános értékelése jelen esetben nem releváns. A K/1 és K/2 módosítások léptékük miatt nemzetközi és országos szintű környezet- és természetvédelmi célokat nem érintenek, és hatásuk települési szinten is elenyészőek.

A K/3 módosítás lehetséges hatásait tekintve a helyi környezetvédelmi célok elérésére hatással lehetnek, ezek részletes vizsgálatára a rendelkezésre álló információk nem biztosítanak elegendő adatot.

1.4.2. A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése

a) A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása

Isd. A település környezeti állapota - Helyzetfeltáró munkarész 2022.

b) A településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások

A településrendezési javaslatok mindegyik módosítással érintett területen szem előtt tartják a környező területfelhasználáshoz való illeszkedést. A közlekedési javaslatok (hangsúlyosan a K/3 módosítás érintett) nem csupán lokálisan, hanem települési, településrészi léptékben is megoldásokat biztosítanak. A terv egésze szempontjából (minden módosításra általános érvényű) releváns környezetvédelmi javaslat nem fogalmazható meg, a tervi elemek részletes értékelése alapján az adott módosításra és közvetlen környezetére hatást gyakorló javaslatok megfogalmazása - amennyiben szükséges - az 1.4.3. fejezetben kerül megfogalmazásra.

c) A feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása (környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerként)

Jelen módosítások esetén a terv egészére vonatkozó intézkedési javaslat megfogalmazása nem vált szükségessé.

1.4.3. Tervi elemek részletes értékelése (a várható jelentős környezeti - közvetlen és közvetett- hatások), a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében kiemelve az ezek közötti esetleges kölcsönhatásokat

K/1 módosítás megvalósulásának várható környezeti hatásai	
Levegő	<p><u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Nem várható jelentős változás. A várhatóan megnövekedő gépjármű forgalmat nem a tervezett módosítás, hanem az érintett kereskedelmi létesítmény működtetése indukálja. A javaslatban szereplő rendezettebb állapot esetlegesen képes csökkenteni a parkoló/rakodóhely hiányából adódó felesleges „járó motorral történő parkolás” igényét (folyamatos hatás) Minimális negatív hatás az új parkoló területével szomszédos lakások irányába elképzelhető (folyamatos hatás) A létesítés során átmeneti por- és gépek munkájából adódó szennyezés várható (átmeneti hatás)</p> <p><u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.</p>
Zaj, rezgés	<p><u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> u.a,</p> <p><u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a</p>
Víz	<p><u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> -</p> <p><u>Hatályos tervekhez képest:</u> -</p>
Föld	<p><u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Talaj tartós igénybevétele (folyamatos hatás), létesítés során környező területek esetleges szennyezése (átmeneti hatás)</p> <p><u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.</p>
Élővilág, ökoszisztémák	<p><u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> Újonnan burkolt felületekről élővilág visszaszorulása (tartós hatás). Létesítés idején zaj- és rezgésterhelés miatt állatvilág elvándorlása (átmeneti hatás)</p> <p><u>Hatályos tervekhez képest:</u> -</p>
Táj	<p><u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> -</p> <p><u>Hatályos tervekhez képest:</u> -</p>
Települési elemek, művi környezet	<p><u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> -</p> <p><u>Hatályos tervekhez képest:</u> -</p>
Településökológia	<p><u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> -</p> <p><u>Hatályos tervekhez képest:</u> -</p>
Ember, társadalom	<p><u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> rendezettebb állapot, jobb parkolási lehetőségek, vállalkozásoknak jobb adottságok (folyamatos hatás)</p> <p><u>Hatályos tervekhez képest:</u> -</p>
K/3 módosítás megvalósulásának várható környezeti hatásai	
Levegő	<p><u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> A jelenleg jórészt használaton kívüli terület újbóli intenzív hasznosítása és az ebből eredő várható forgalom növekedés miatt a levegőszennyezés jelentős mértékű növekedése várható.</p> <p><u>Hatályos tervekhez képest:</u> A hatályos terveknek megfelelő területhasználat megvalósulása esetén mind a funkciókból, mind pedig az ennek következtében megjelenő forgalomműködésből jelentős légtérhelés érne mind az érintett területet, mind környezetét Ennek mértéke várhatóan magasabb lenne, mint a javaslat szerinti hasznosítás esetén.</p>
Zaj, rezgés	<p><u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> u.a.</p> <p><u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a.</p>
Víz	<p><u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> A környezetvédelmi előírások betartása mellett a víz szennyezése mind a létesítés mind az üzemelés során elkerülhető, azonban beépítettség és a burkolt felületek aránya feltehetően jelentősen nő. Ezekről a területekről a csapadékvizet elvezetés nélkül, helyben tartva a tágabb környezet vízháztartása nem változik (folyamatos hatás)</p> <p><u>Hatályos tervekhez képest:</u> -</p>
Föld	<p><u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> A környezetvédelmi előírások betartása mellett a talaj szennyezése mind a létesítés mind az üzemelés során elkerülhető. A környezetvédelmi előírások betartása mellett a talaj szennyezése mind a létesítés mind az üzemelés során elkerülhető, azonban beépítettség és a burkolt felületek aránya feltehetően jelentősen nő, ami a talaj tartós igénybevételevel jár (folyamatos hatás)</p>

	<u>Hatályos tervekhez képest:</u> A beépítettség maximális mértéke nem változik, de a minimálisan kialakítandó zöldfelület mértékének csökkenése miatt a burkolatlan felületek aránya jelentősen csökkenhet (tartós hatás).
Élővilág, ökoszisztémák	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> A terület jelenlegi növényzete kapcsolatot biztosít a kül- és belterületi zöldfelületek között. Az intenzívebb hasznosítás e jelenleg jelentős zf-i fedettség csökkenésével és várhatóan az aktivitásérték csökkenésével jár, így jelenlegi funkcióját kisebb mértékben tudja majd ellátni (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> A kialakítandó minimális zöldfelület arány csökkenése miatt kismértékű negatív hatás várható (tartós hatás), melynek hatása a zöldfelületi elemek elaprózódásának elkerülésével nagymértékben csökkenthető.
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> A Thököly Út irányából várhatóan kedvezőbb, egységesebb utcakép kialakulása (folyamatos hatás)
Településökológia	<u>Jelenlegi, valós területhasználathoz képest:</u> A városrész legnagyobb összefüggő telken belüli zöldfelülete várhatóan jelentős mértékben visszaszorul (folyamatos hatás) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> u.a., de kisebb mértékű hatás
Ember, társadalom	<u>Jelenlegi valós területhasználathoz képest:</u> A fejlesztések nyomán mind gazdasági, mind lakókörnyezeti szempontból kedvező változás (tartós hatás) várható) <u>Hatályos tervekhez képest:</u> A hatályos terveknek és jelen javaslatnak egyaránt pozitív gazdasági hatásai várhatók, jelentős különbség ezek között nem prognosztizálható. A hatás nem csak a közvetlenül érintettek (itt dolgozók) vonatkozik, hanem általuk a település távolabbi kereskedelmi/szolgáltató létesítményeiben megnövekedő keresletben is.

1.5. A településtervezés és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) Azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek
Az 1.4.3. pontban részletezett értékelés alapján az alábbiakban táblázatos formában, számszerűsítve jelenítjük meg a vizsgált módosítások várható hatását. A várható hatások nagyságrendjének meghatározásakor kiindulási állapotként a hatályos tervet vettük alapul, hiszen ez tükrözi a valós jogi állapotot, a jelenlegi területhasználat csupán pillanatnyi képet ad.

Mivel jelen módosítások között a K/3 javaslat mind léptékében, mind várható környezeti hatásában kiemelkedik a többi módosítás közül és a valós, valamint a hatályos tervi állapot környezeti hatásai is igen eltérők, ezért itt zárójelben szürke dőlt számokkal megadjuk a javaslat valós állapothoz viszonyított becsült hatásának mértékét is érzékeltetve a három területhasználat közötti eltéréseket.

Sorszám	Levegő	Zaj, rezgés	Víz	Föld	Élővilág, ökoszisztémák	Táj	Települési elemek	Településökológia	Ember, társadalom
K/1	0	0	0	-1	0	0	0	0	+1
K/3	+1 (-2)	+1 (-2)	0 (-1)	-1 (-2)	0 (-1)	0 (0)	+1 (0)	-1 (-2)	0 (+1)

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

Ahogy az az a) pontban található táblázatból jól leolvasható, a K/1 módosítás várható környezeti hatásai csak részlegesek és jelentőségük is alacsony. A K/3 módosítás várhatóan több környezeti elemre, illetve az emberre is hatással lesz, valamint a települési elemeket is befolyásolja.

b) Azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel

- Az 1.4.3. pontban részletezett értékelés, valamint az 1.5. fejezet a) pontjában számszerűsített hatáserősség alapján
- a K/1. módosítás tekintetében a parkoló kialakítása következtében a környező két lakóépületet érintően várható zaj- és légszennyezettség növekedés, mely helyi szintű intézkedést igényel.
 - A K/3. módosítás hatása ahogy az a fenti táblázatból is kitűnik jóval összetettebb, méretei miatt pedig várható hatásai részben településtervi szintű javaslatokkal is csökkenthetők. Ezen javaslatok az 1.6. pontban kerülnek kifejtésre.

1.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása

Az alábbi táblázat a környezeti értékelés eredményeinek felhasználásával foglalja össze a javasolt tervi korrekciókat melyekkel a várható negatív hatások mérsékelhetők, azok tervezés során történő figyelembevételét, valamint egyéb javaslatokat fogalmaz meg a hatások csökkentésére.

Módosítás száma	Javasolt tervi korrekció, mellyel a várható negatív hatás ellensúlyozható	Szükséges tervi módosítás megtörtént-e (i/n/részben/-)	Egyéb hatáscsökkentő javaslat
K/1	-	-	- a parkolóba vezető út egyoldali (lakóépület felőli) fásítása, - az újonnan kialakítandó parkoló fásítása és a lakóépületek irányába a zöldfelületi jelleg erősítése és a szennyezés-csökkentés érdekében (alacsony, átlátást nem zavaró) cserjesáv kialakítása
K/3	- Thököly út négynyomosítását követően északi oldal fásítása (ahol az adottságok megengedik)	i	- Thököly út déli oldalán található zöldsáv zöldfelületi fejlesztése, többszintes növényállomány kialakítása

Mindezek az intézkedések megvalósítása részben településképi szempontból okoznak kedvező változást, részben csökkentik a várható zaj- és légszennyezést. Fentiekben túl kiemelkedően fontos mind a létesítés mind az üzemelés időszakában a környezetvédelmi előírások betartása a környezeti elemek károsodásának minimalizálása érdekében. Ennek keretében kiemelt figyelmet kell fordítani:

- A keletkező hulladékok - különös tekintettel a veszélyes hulladék- gyűjtéséről, megfelelő tárolásáról, kezeléséről és elszállításáról gondoskodni kell a kivitelezés során (K/1., K/3.), valamint az üzemelés idején (K/3.) egyaránt. Törekedni szükséges a hulladék újrahasznosítására.
- A keletkező kommunális szennyvizek gyűjtéséről, elszállításáról gondoskodni kell (K/3).
- Az esetlegesen keletkező egyéb szennyvizek (pl. parkolóknban olajos csapadékvíz) megfelelő elvezetéséről gondoskodni kell (K/1., K/3.)
- A beépített és burkolt felületek arányának funkcióhoz igazodó minimalizálására (K/3).
- A telken belüli zöldfelületek összefüggő kialakítására és elaprózódásának lehetőség szerinti elkerülésére.
- a honvédelmi hasznosítás során az esetleges szennyeződések minimalizálására, azok lokalizálására, a környező területek (kiemelten a lakóterületek) védelmére.
- A lakóterületek környezetében a diffúz porszennyezés csökkentésére (K/1, K/3).
- Lakóterületek környezetében a zaj- és légszennyezés csökkentésére, valamint a rezgésterhelés csökkentésére (K/1, K/3)
- Zaj- és rezgésvédelmi szempontból nem csak az építési munkálatokkal érintett területeket, hanem a kapcsolódó szállítási útvonalak terhelését is figyelembe kell venni (K/3. módosítás)

1.7. Monitoring javaslat - értékelés a fellépő környezeti hatásokra

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.

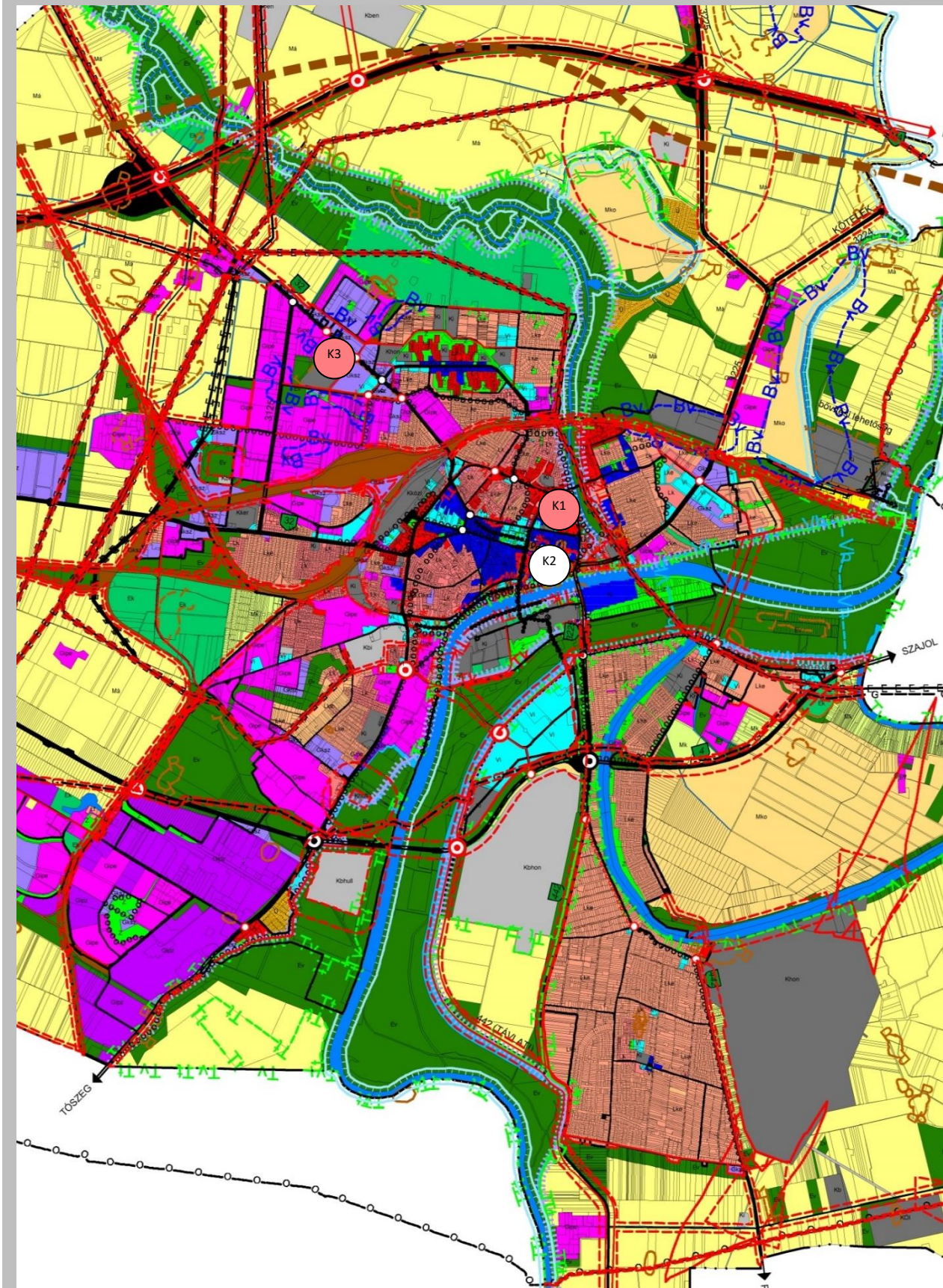
1.8. Közérthető összefoglaló

Jelen módosítás három egymástól független, térben és léptékben egyaránt elkülönülő javaslatból áll. Közülük egyik, a K/2 módosítás a jelenlegi övezeti beépítési paraméterek megtartása mellett a jelenleg a területen elhelyezhető rendeltetések egyikének (munkásszállás) kizárását célozza. Ennek várható környezeti hatásai oly mérsékelték, hogy az előzetes vizsgálatok során (lsd. 1.2. pont) megállapítást nyert, hogy további részletes vizsgálata nem szükséges.

Ezért a környezeti értékelés során a K/1 és a K/3 javaslatok megvalósításának várható hatásai kerültek további részletes vizsgálatra és értékelésre. Ezek alapján megállapítást nyert, hogy 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 csekély mértékűek.

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

6. . A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

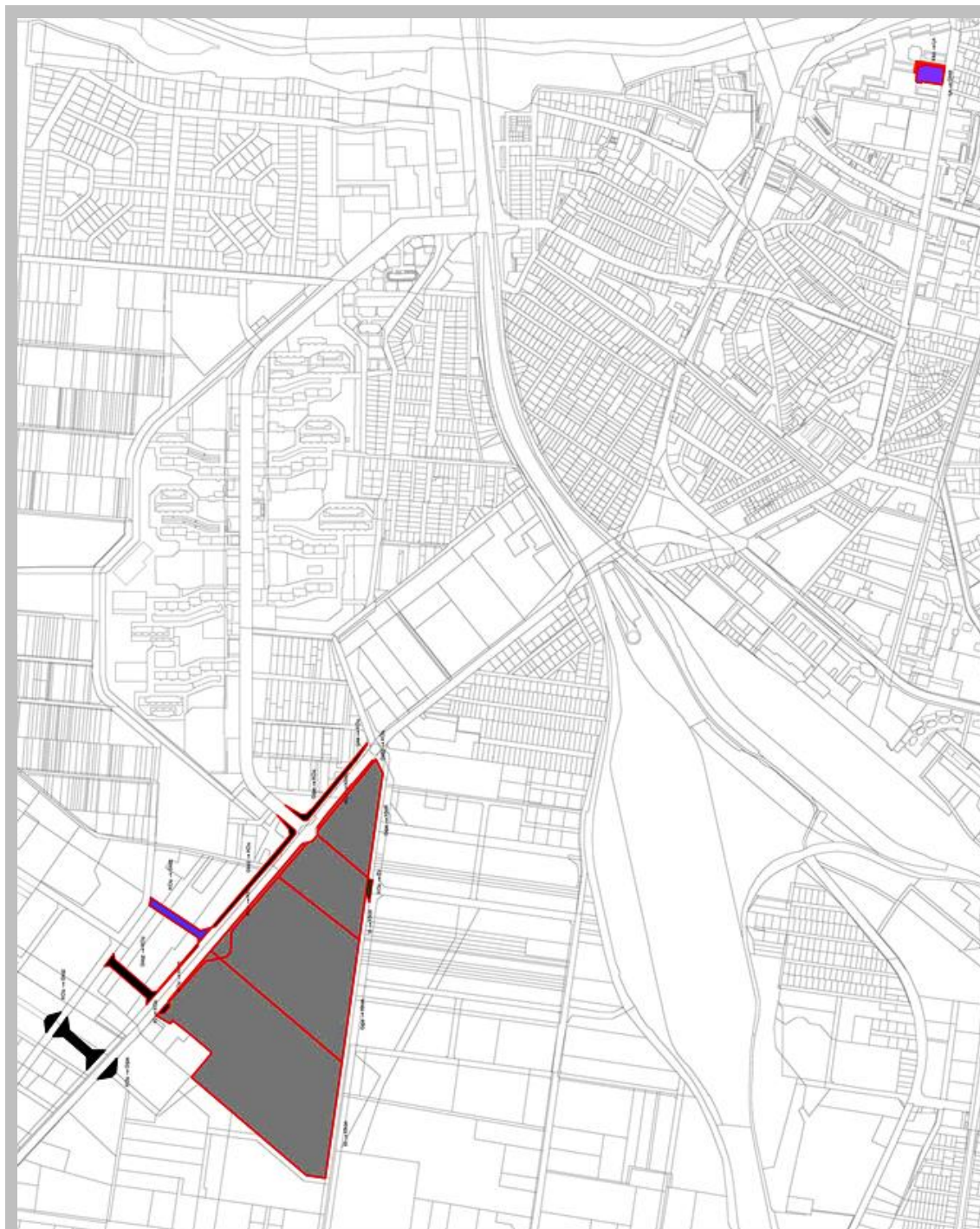


A településszerkezeti tervlapot érintő módosítási helyszínek a színes karikával jelzettek

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

módosítási témák	a területfelhasználások összehasonlítása		módosítás nem, igen
	hatályos területfelhasználás	a módosítás szerinti területfelhasználás	
K/1. Szolnok, Ady Endre út 3. (hrsz.:1428/21) sz. ingatlan, építési övezeti átsorolása, az építési övezeti határ módosítása, új parkoló terület kijelölése	Ln	Gksz	igen
K/2. Szolnok, Verseggy park 1. (hrsz.:822) sz. ingatlan (Tisza Szállás és Gyógyfürdő) és kapcsolódó földrészek (hrsz.: 824, 915/1), építési övezeti előírásainak módosítása	Vi	Vi	nem
K/3. Szolnok, Thököly út 8525/1; 8525/3; 8525/4; 8526/1; 8526/2; 8527/1; 8527/2 és 8528/1 hrsz.-ú ingatlanok (Thököly úti laktanya) és kapcsolódó földrészek (hrsz.:8524; 8523), építési övezeti előírásainak módosítása	Ki, Gksz, Vi	Khon	igen

A módosítások szükségességének indoklását az 5.3. fejezet tartalmazza



A változással érintett módosítások .A rózsaszínnel jelzett módosítások érintik a településszerkezeti tervet

7. A MÓDOSÍTÁSOK ÉTV. 7.§-AL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

Az alábbiakban az Étv.7.§-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 2023-évi egyszerűsített eljárású rész módosítások 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 lehetőségeire,”

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 felekezeti eseten kettő vagy három templom is. A templomok általában a városrészközpontok meghatározó építészeti elemei lehetnek. Törekedtünk arra, hogy a közösségi terek központi épületeivé váljanak.

-- A 2023-évi egyszerűsített eljárású 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 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 2023-évi egyszerűsített eljárású rész módosítások 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 2023-évi egyszerűsített eljárású rész módosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„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 szőlős területek átépítésének, felszámolásának rendezési elhatározásai. A városrészek intézményellátottságának különbségeit a szükséges területek biztosításával és megfelelő övezeti besorolásokkal teremtették meg a településrendezési tervek.

-- A 2023-évi egyszerűsített eljárású rész módosítások nem érintik 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 előírni. Ugyancsak ezt a célt szolgálná 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 újrahasznosított MÁV területeket feltáró utak elősegítik a várostestbe ékelődő közlekedési utakkal nem megközelíthető területek feltárását, a zárványterületek beszűkülését.

-- A 2023-évi egyszerűsített eljárású rész módosítások elősegítik a fenti követelmények érvényesítését.

„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 csökkeni 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 védőfásítást, illetve védérdősáv 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 Szandaszőlős 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 2023-évi egyszerűsített eljárású rész módosítások nem érintik 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 feltáruuló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,”

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 2023-évi egyszerűsített eljárású rész módosítások közül a 2. sz. módosítás elősegíti a fenti követelmények érvényesítését.**

„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 foglalkozik 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 ide telepítésével 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 javasolunk előírni, elsősorban az északi lakóterületeket érő levegőszennyeződés elleni védelem érdekében. Az autópályáról feltáruuló 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 újrahazsnosítása során telepítendő zöldfelületek is.

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

-- **A 2023-évi egyszerűsített eljárású rész módosítások figyelembe vették a fenti követelményeket.**

„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 áll 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 2023-évi egyszerűsített eljárású rész módosítások nem érintik a fenti 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 fürdőrésszeggé. 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 2023-évi egyszerűsített eljárású rész módosítások 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 2023-évi egyszerűsített eljárású rész módosítások közül a 3. sz. módosítás a város honvédelmi szerepkörét erősíti.

„n) az ásványvagyongazdálkodás 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 bányateleket a településrendezési tervek különleges bánya övezetbe (Kb. jelű) sorolják.

-- A 2023-évi egyszerűsített eljárású rész módosítások 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 2023-évi egyszerűsített eljárású rész módosítások elősegítik a fenti követelményeket.

„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 2023-évi egyszerűsített eljárású rész módosítások részben érintik a fenti követelményeket. Az 1. sz. módosítás során gondoskodni kell a zöldfelület pótlásáról.

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 2023-évi egyszerűsített eljárású rész módosítások nem érintik a fenti követelményeket.

„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 2023-évi egyszerűsített eljárású részmodosítások közül az 1. és a 3. sz. módosítások érintik a fenti követelményeket. A biológiai aktivitási érték számítását a módosítandó településszerkezeti tervet jóváhagyandó határozat 6. sz. melléklete tartalmazza, mely alapján csökkent az aktivitási szint, de az Étv 7. § (3) bekezdés b) pontja alapján nem kell pótolni a hiányt, mert újonnan nem kerül beépítésre szánt terület kijelölésre.

Biológiai aktivitási érték	a joghatályos terv szerint: -- a vizsgált érték összesen: 77703,99 -- a fajlagos érték: 4,149	a módosítás szerint: -- a vizsgált érték összesen: 77700,495 -- a fajlagos érték: 4,149
----------------------------	---	---

„c) A települések beépítésre szánt területeinek 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 2023-évi egyszerűsített eljárású 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 2023-évi egyszerűsített eljárású 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 2023-évi egyszerűsített eljárású részmodosítások nem érintik a fenti követelményeket. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

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

8.1. 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 2023 évi részmodosításánál 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.

módosítási terület és 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
K/1. Szolnok, Ady Endre út 3. (hrsz.:1428/21) sz. ingatlan, építési övezeti átsorolása, az építési övezeti határ módosítása, új parkoló terület kijelölése	0	0	+1	0	0	0	0	0	0	0
K/2. Szolnok, Versegly park 1. (hrsz.:822) sz. ingatlan (Tisza Szálló és Gyógyfürdő) és kapcsolódó földrészletek (hrsz.: 824, 915/1), építési övezeti előírásainak módosítása	+1	0	0	+1		0	0	0	0	0
K/3. Szolnok, Thököly út 8525/1; 8525/3; 8525/4; 8526/1; 8526/2; 8527/1; 8527/2 és 8528/1 hrsz.-ú ingatlanok (Thököly úti laktanya) és kapcsolódó földrészletek (hrsz.:8524; 8523), építési övezeti előírásainak módosítása	+1	0	+2	+1	0	0	0	0	0	0

Jelmagyarázat

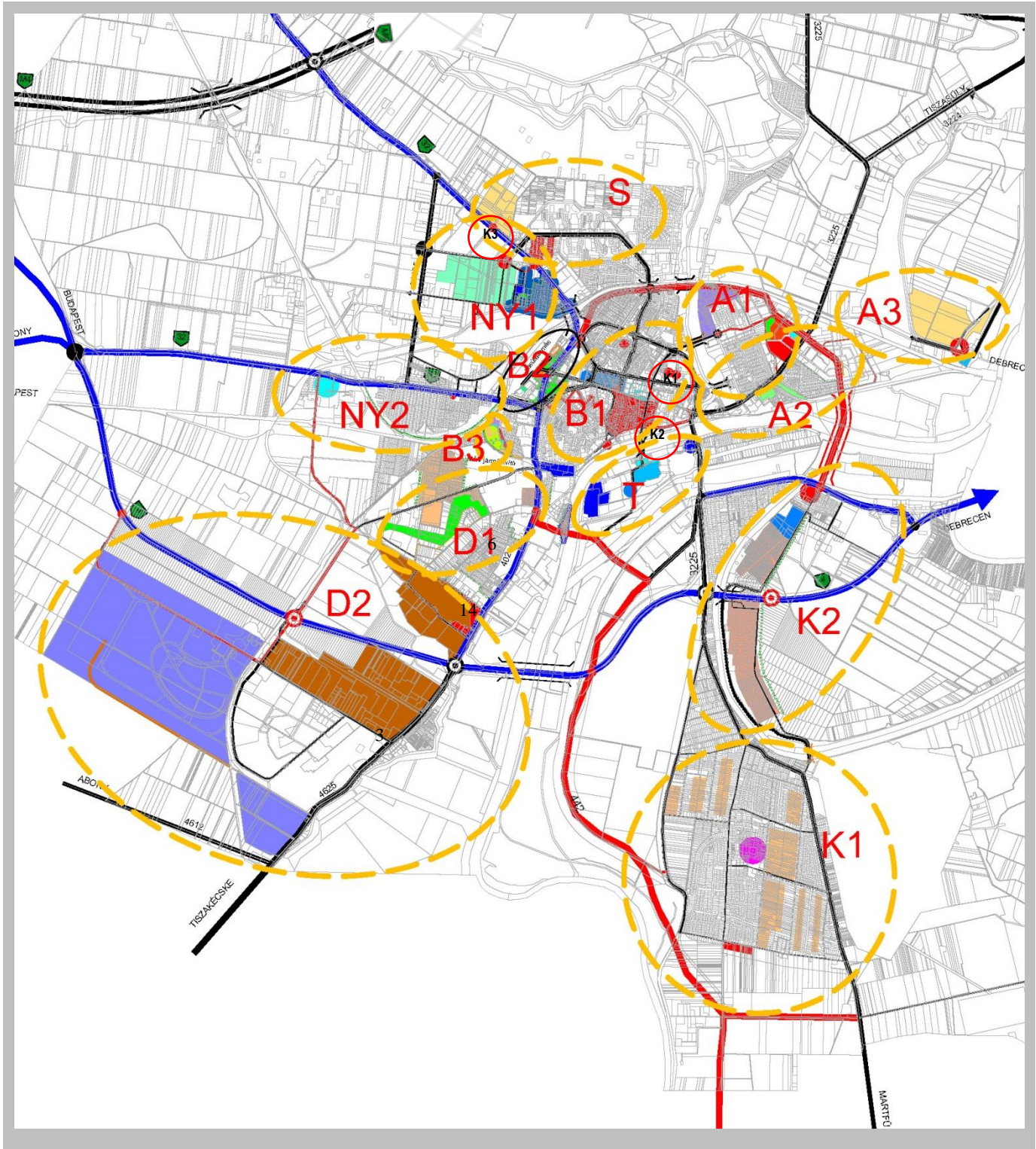
+2	jelentősen segíti a stratégiai cél megvalósítását
+1	kissé segíti a stratégiai cél megvalósítását
0	nincs hatással a stratégiai cél megvalósítására
-1	kissé hátráltatja a stratégiai cél megvalósítását

A jelzés a fejlesztési cél segítésének mértékére nem utal.

A K/3 módosítás estében a szükséges a Településfejlesztési Koncepció aktualizálása, melyre az 1. fejezetben javaslat tettünk.

8.2. Szolnok Integrált Városfejlesztési Stratégiával való összhang igazolása

Az alábbi ábrán az akcióterületeket mutatjuk be. A pirossal jelzett nyíl jelzi az érintett akcióterületet. A fekete nyíl a módosítási területet jelöli.



Az IVS-ben jelölt akcióterületek az érintett módosítási területek jelölésével

A módosítási területek közül mindhárom az akcióterületekre esik, de közvetlen egyik sem tartozik a projektterületekhez.

módosítási terület és a módosítás tárgya	érintett akcióterületek
--	-------------------------

	B1 jelű Városközpont és környéke	D1 jelű Körösi 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 Alcsi sziget
K/1. Szolnok, Szolnok, Ady Endre út 3. (hrsz.:1428/21) sz. ingatlan, építési övezeti átsorolása, az építési övezeti határ módosítása, új parkoló terület kijelölése				0					
K/2. Szolnok, Szolnok, Verseggy park 1. (hrsz.:822) sz. ingatlan (Tisza Szálló és Gyógyfürdő) és kapcsolódó földrészletek (hrsz.: 824, 915/1), építési övezeti előírásainak módosítása									
K/3. Szolnok, Szolnok, Thököly út 8525/1; 8525/3; 8525/4; 8526/1; 8526/2; 8527/1; 8527/2 és 8528/1 hrsz.-ú ingatlanok (Thököly úti laktanya) és kapcsolódó földrészletek (hrsz.:8524; 8523), építési övezeti előírásainak módosítása									

A K/1 és a K/2 módosítások érintenek akcióterületeket, ezek összhangban vannak a fejlesztési célokkal, illetve elősegítik az akcióterületek fejlesztési célkitűzéseit. A K/3 módosítás esetében a szükséges az IVS aktualizálása, melyre a 2. fejezetben javaslatot tettünk.

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

Az alábbi táblázatban bemutatásra kerül, hogy a 2023 évi részmodosítások 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 BELVÁROSI 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
K/1. Szolnok, Ady Endre út 3. (hrsz.:1428/21) sz. ingatlan, építési övezeti átsorolása, az építési övezeti határ módosítása, új parkoló terület kijelölése	0	0		--	--	--	--	--	--	0
K/2. Szolnok, Verseghy park 1. (hrsz.:822) sz. ingatlan (Tisza Szálló és Gyógyfürdő) és kapcsolódó földrésztelkek (hrsz.: 824, 915/1), építési övezeti előírásainak módosítása	0	--	0	--	--	--	--	--	--	0
K/3. Szolnok, Thököly út 8525/1; 8525/3; 8525/4; 8526/1; 8526/2; 8527/1; 8527/2 és 8528/1 hrsz.-ú ingatlanok (Thököly úti laktanya) és kapcsolódó földrésztelkek (hrsz.:8524; 8523), építési övezeti előírásainak módosítása	--	0		--	--	--	--	--	--	0

Jelmagyarázat:

+ jelzés jelenti, hogy a módosítás miatt **módosítani kell** a településképi rendeletet

0 jelzés jelenti, hogy a módosítás a településképi rendelettel érintett, és érvényesíteni kell a TK előírásait az épülettervezés és megvalósítás, és a használat során, de emiatt **nem kell módosítani** sem a határozatot sem a rendelet

-- jelzés jelenti, hogy a módosítás a településképi rendelettel nem érintett

-- A 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) 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;

b) A közkertek további beépítését akadályozni kell. A szematikus környezetet a növényzet gazdagításával kell feloldani.

c) Az új gazdasági területek telephelyein követelmény, hogy a nagy alapterületű épületek kedvezőtlen klímahatása, és településképi hatása enyhüljön. Ennek érdekében a telephelyek határán véderdősávokat kell kijelölni, és az 1000 m²-nél nagyobb, és 15° alatti hajlásszögű tetőfelületeket növényesíteni kell.”

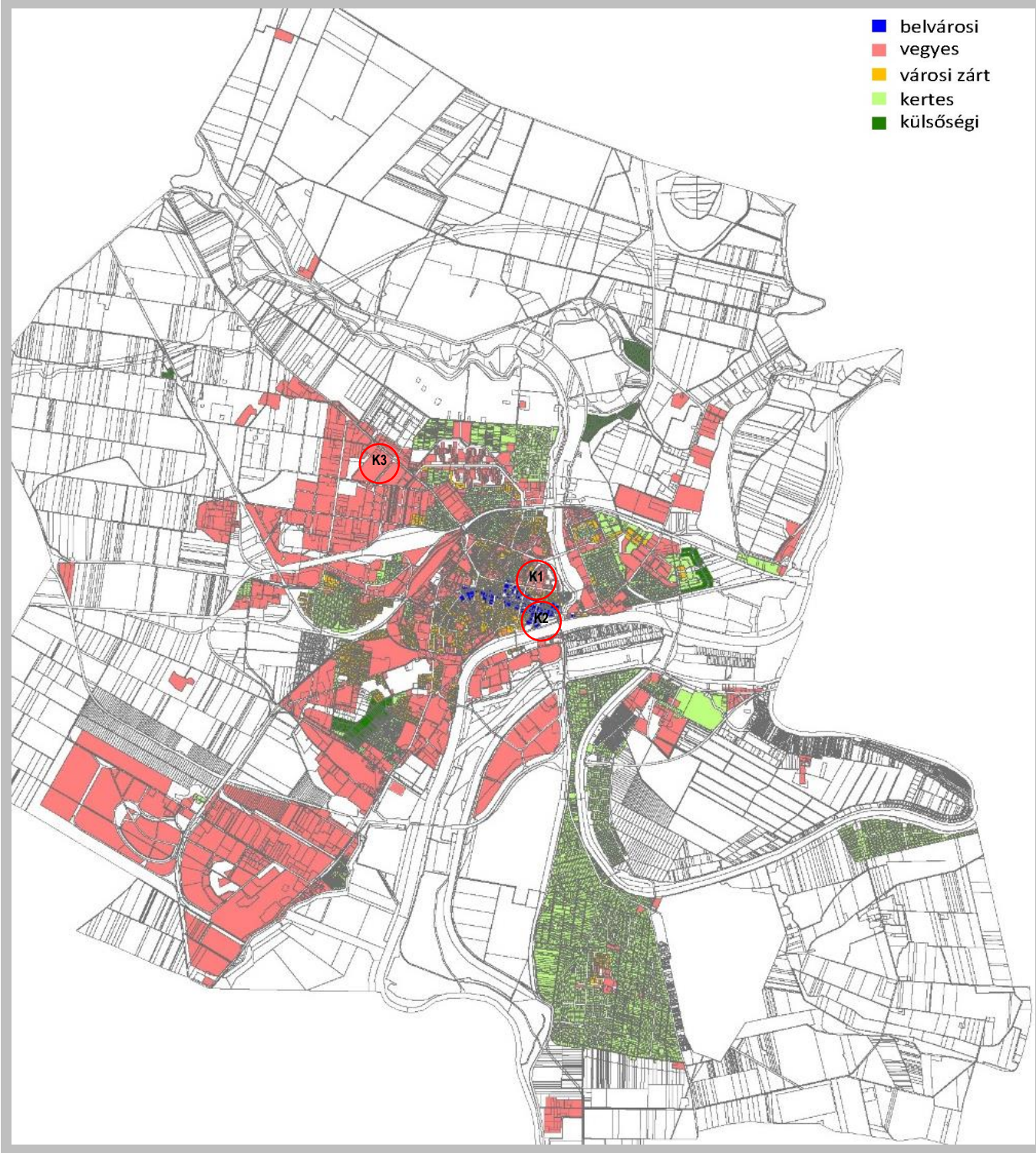
-- A BELVÁROSI karakterre vonatkozó előírások:

17. § (1) *A belvárosi karakter területek védelmével a városképet meghatározó épületegyüttesek, épületek és közterületek megőrzése elsőrendű feladat, úgy, hogy eközben a városműködés és a lakossági ellátás szolgáltatási színvonalát szüntelenül fejleszteni lehessen.*

(2) *A belvárosi karakter területekre vonatkozó követelmények:*

- a) *A karakterre általában jellemző zártosorú beépítési módot meg kell őrizni.*
- b) *Zártosorú beépítés esetén:*
 - ba) *az épület utcai beépítési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza 30,0 méternél nagyobb nem lehet, és nem lépheti túl az építési helyet. Ha az épület telekhatárra épül, a telekhatáron tűzfalat kell kialakítani;*
 - bb) *második önálló nem melléképület mindaddig nem helyezhető el, míg az utcavonalon elhelyezett épület épületmagassága az építési előírás épületmagasságra vonatkozó alsó értéket nem éri el.*
- c) *Felújításkor az épületek homlokzatát együtt kell kezelni, nem szabad, hogy az csak a homlokzat egy-egy részletére terjedjen ki.*
- d) *Kerülni kell a harsány, hivalkodó színek használatát.*
- e) *Azokat a homlokzatokat, melyek térfalakat alkotnak, a térfal-alkotó homlokzatokkal együtt kell kezelni, és utcaképi látványtervvel igazolni kell az illeszkedést.*
- f) *Az új épületek tetőformája illeszkedjen a környezethez. Új lapostetős épületkialakítás esetén az utcaképi illeszkedést látványtervvel igazolni kell.*

MEGÁLLAPÍTHATÓ: A 2023 ÉVI RÉSZMÓDOSÍTÁS MIATT SEM AZ ARCULATI KÉZIKÖNYVET, SEM A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETET NEM KELL MÓDOSÍTANI.



A TK településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása a joghatályos állapot szerint

9. OTÉK ALÓLI FELMENTÉSI KÉRELEM

K/3 részmodosítás: Szolnok, Thököly út (hrsz.: 8525/1; 8525/3; 8525/4; 8526/1; 8526/2; 8527/1; 8527/2 és 8528/1) építési övezet előírásainak módosítás OTÉK alóli felmentés kérelme

Szolnok, Thököly út 8525/1; 8525/3; 8525/4; 8526/1; 8526/2; 8527/1; 8527/2 és 8528/1 hrsz.-ú ingatlanok (Thököly úti laktanya) honvédelmi célú fejlesztési terület lesz.

A jelenlegi hatályos szabályozási terv a területet „Ki, Gksz, Vi” jelű területfelhasználásba sorolta. A tervezett honvédségi fejlesztés „Khon” jelű területfelhasználást igényel. Az OTÉK 2. sz. melléklete szerint a különleges beépítésre szánt területen az előírt zöldfelületi fedettség legalább 40%.

A kiemelt jelentőségű honvédségi fejlesztés 20%-ot igényel. Ezért OTÉK alóli felmentés megadása szükséges.

Az alábbiakban bemutatjuk az igényelt szabályozási paramétereket.

A honvédségi igényeket bemutató szabályozási igény leírása:

A laktanya területén a Honvédelmi Minisztérium (továbbiakban: HM) a haderő fejlesztési reform keretében honvédségi célú beruházások megvalósítását tervezi. Ehhez szükséges az építési övezeti előírások módosítása (rendeltetés, építési előírások), valamint jelenleg a terület megosztását lehetővé tevő, tervezett közterületi jellegű feltáró utak törlése.

Szükséges a telkek egyesítése.

Szükséges az útfejlesztéshez tervezett rendezési sáv terv szerinti átalakítása.

Az építési előírásokat és a tervezett beépítési paramétereket, úgy határoztuk meg, hogy a későbbi ütemben tervezendő épületek is megvalósulhassanak.

Az igényelt beépítési paraméterek:

- beépítési mód: szabadonálló beépítés
- előkert mértéke: 0 m
- oldalkert mértéke: 0 m
- hátsókert mértéke: 0 m
- beépíthetőség: max. 40%
- terepszint alatti beépíthetőség: 40 %
- **zöldfelület: min. 20%**
- épületmagasság: 18 m
- OTÉK szerinti parkoló mennyiség 25 %-át szükséges elhelyezni telken belül
- melléképület elhelyezhető
- telekhatárra lehet építeni

OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint:

„A II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési terv akkor állapíthat meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá*
- b) közérdeket nem sért, valamint*
- c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”*

Felmentés indoklása:

- az OTÉK 111. § (2) bekezdés a)-c) pontjában foglaltak teljesülnek a megengedőbb követelmények megállapításához;
- környezeti hatásait tekintve jelentős, azonban a tervezett parkoló területek és meglévő zöldfelületek intenzív fásításával a környezeti hatások enyhíthetők;
- örökségvédelmi és épített környezeti szempontból kedvezőtlen hatása nincs;

A fenti indokok alapján kérelmezzük a felmentés megadását.

10. TERVEZŐI NYILATKOZATOK

10.1 Nyilatkozat a területrendezési tervekkel való összhangról

Mint a Szolnok településrendezési tervek 2023 évi rész módosítás, tárgyalásos eljárás 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, 2023 április 6.

10.2 Nyilatkozat az alátámasztó munkarészek kiegészítéséről

Mint a Szolnok településrendezési tervek 2023 évi rész módosítás tárgyalásos eljárás 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 településrendező

Kurcz Judit tájtervezők

Mezey András közlekedéstervező

Nagykovácsi, 2023. április 6.

MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet: Testületi határozatok a rész módosítások kezdeményezéséről

**Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
324/2022. (XII. 15.) határozata
Szolnok város településrendezési eszközeinek módosításáról**

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése 68.§ (1) bekezdés ba) pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése alapján, tekintettel 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 T/12., T/13., T/14., K/1-2022 sz. módosító javaslatokkal elvileg egyetért, a településrendezési tervbe történő illesztésük vizsgálatát elrendeli.
- 2) Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése ezen döntésével város- és gazdaságfejlesztési projektek megvalósítása érdekében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § 4a. pontja szerinti kiemelt fejlesztési területtel nyilváníti a Szolnok, Boldog Sándor István körút – Várkonyi tér – Szolnok Ispán körút – Ady Endre út által határolt településrész földrészleteit, valamint továbbá a „K/1-2022” sorszámú rész módosításban szereplő beruházás által érintett egyéb ingatlanokat.
- 3) Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja Szolnok Város településrendezési eszközeinek (településterv) 2022. évi rész módosítása során a „Megalapozó vizsgálatok” és „Alátámasztó javaslat” tartalmának meghatározására vonatkozó, a határozat 2. mellékletében szereplő önkormányzati főépítési feljegyzést.
- 4) Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a településrendezési terv módosítás egyeztetési dokumentációjának elkészítéséhez a „Környezeti értékelés javasolt tematikáját” a határozat 3. melléklete szerint állapítja meg.
- 5) Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó „Tervezési szerződések” megkötésére.

Határidő: 5) pontban szereplő tervezési szerződés megkötésére: 2023. február 28.

Felelős: Szalay Ferenc polgármester

Végrehajtásban közreműködik: önkormányzati főépítész

Értesülnek: Szalay Ferenc polgármester
Fejér Andor alpolgármester
Györfi Mihály alpolgármester
Dr. Sebestyén Ildikó címzetes főjegyző
Polgármesteri Hivatal igazgatói
önkormányzati főépítész

Szalay Ferenc
polgármester

dr. Sebestyén Ildikó
címzetes főjegyző

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2023. (I.26.) határozata

Szolnok Megyei Jogú Város településrendezési eszközei megvalósulásának és hatályosulásának tapasztalatairól

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2.§ 7. pontja, 7.§ (7) bekezdése 68.§ (1) bekezdés ba) pontja, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése alapján, figyelemmel a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 8. § b) pontjára, valamint 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 VÁTERV95 Kft. által 202/2022-3-2-2 törzsszámon készített Szolnok város településrendezési tervének alkalmazásáról és hatályosulásáról szóló önkormányzati főépítész által készített tájékoztatót - amely a határozat 1. mellékletét képezi - tudomásul veszi.

2. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a határozat 2. mellékletének K/2.-2023., K/3.-2023., T/1.-2023. pontjaiban szereplő módosítási javaslatokkal elvileg egyetért, a településrendezési tervbe történő illesztésének vizsgálatát elrendeli.

3. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése ezen döntésével város- és gazdaságfejlesztési projektek megvalósítása érdekében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 2. § 7. pontja szerinti kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja

- a 822; (824) és 915 hrsz.-ú földrészletek,

- a 8523; 8524; 8525/1; 8525/3; 8525/4; 8526/1; 8526/2; 8527/1; 8527/2 és 8528/1 hrsz.-ú földrészletek

területét, valamint a fejlesztési projektek megvalósításához kapcsolódó egyéb területeket.

4. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja Szolnok Város településrendezési eszközeinek (településterv) 2023. évi részmodosítása során a „Megalapozó vizsgálatok” és „Alátámasztó javaslat” tartalmának meghatározására vonatkozó, a határozat 3. mellékletében szereplő önkormányzati főépítési feljegyzést.

5. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a településrendezési terv módosítás egyeztetési dokumentációjának elkészítéséhez a „Környezeti értékelés javasolt tematikáját” a határozat 4. melléklete szerint állapítja meg.

6. Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési szerződések megkötésére.

Határidő: 6.) pontban szereplő szerződések megkötésére: 2023. március 1.

Felelős: Szalay Ferenc polgármester

Végrehajtásban közreműködik: önkormányzati főépítész

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



Szalay Ferenc
polgármester



dr. Sebestyén Ildikó
címzetes főjegyző

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 Zsolt 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 Építésszakmai Kamara, 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 típust. 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 lombtömөгű 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 területrésze - 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 tanyás 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. *Tetőter-beépítés*: Tetőtérben helyiség(-ek), helyiségcsoport(-ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új, többlet szintterület 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 előbbiek 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 fa¹ 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, növénycsere, áttelepítés, meglévő fa csonkolása, esetleges kivágása csak kertészeti szakvélemény, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok során, illetve kertészeti fenntartás, felújítás 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 közterületekben csak a pihenést szolgáló építmények helyezhetők el és zöldfelületek alakíthatók ki. Új épület nem építhető.

¹ Megjegyzés: A törzsátmérő a talaj felett 50 cm magasságban értendő.

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, vízvezető 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, útszórásos anyagot 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, csapadékcsatornába, 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 törmelékot, valamint a kikerülő földfelesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni.

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

(5) Az üzemanyag-töltő állomáson a földalatti üzemanyag tároló üzemeltetése csak gőzelszívó technológiával, a kútfejek 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 közművesítettéje 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)

Anyaggödrt, munkagödrt 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) *Repülőter 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 élelmiszer-feldolgozás 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 szennyvízcsatorna kiépítése esetén építhetők be. A meglévő közcsatornába az ingatlanokat be kell kötni.

(2) A vízminőség-védelmi területre eső övezetekben

a) egyszeres 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 helyezhetőek 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 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 környezet-védelmi (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 igénybevételével, 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 hálózatból 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 csapadékvíz 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 szennykezéssel 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 m² szintterület után legalább 0,5 m³ 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 partétől mért 6-6 m és az önkormányzati kezelésben lévő árkok partétől 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-, kifesztültségű 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. § Középnymású 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 vezetéseket a szükséges rekonstrukció során föld alá kell áthelyezni. Új távhő vezeték csak föld alatt szabad elhelyezni.

9/G. Hírközlés előírása

25. §² 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 légvezetékkel 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 szabadvezetéseket 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 földrészeteken 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)³

c) Amennyiben a telepítés által elfoglalt terület a telek 15%-át meghaladja, a külön önkormányzati rendeletben meghatározott mértékben a tulajdonost költségtérítés illetheti 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 telekhatáráként 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 nem eshet.

(2) A tervezett szabályozási vonallal érintett telkeken, ha az ingatlan tulajdonos 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;

² Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2021.(VII.19.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2021. VII. 20-tól.

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

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 telekrendezés végrehajtható szabályozási vonal miatt kisebb az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnél, a

(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) Zártsorú 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)⁴ 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 zártsorú, 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

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 zártsorú,

ac) a beépítési kötelezettség mindkét utcavonalon zártsorú

a beépítettségi elérheti a 75%-ot, függetlenül a beépítési kód előírásától.

b) Minden nem kialakult építési kategóriába sorolt kisvárosias lakó, intézményi és településközponti terület építési

⁴ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

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 zártosorú,

bc) a beépítési kötelezettség mindkét utcavonalon zártosorú és

bd) a telek területe 1000 m², vagy annál kisebb

a beépítettség elérheti a 75%-ot, függetlenül a beépítési kód előírásától.

(7)⁵ 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 számoké a számoké a 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)*

(1) A terület jellemzően sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2)⁶ 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.

⁵ Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének 20/2020.(XII.8.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2021. I. 7-től.

⁶ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

(2)⁷ Az építési övezetben elhelyezhető épület az OTÉK 12. § szerinti rendeltetést tartalmazhat.

36. §⁸ 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)⁹ 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)¹⁰ Az építési övezetben elhelyezhető épület az OTÉK 16. § szerinti rendeltetést tartalmazhat.

39. §¹¹ 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.

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 zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m² 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.

⁷ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

⁸ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

⁹ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

¹⁰ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

¹¹ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

42/A. §¹² Általános gazdasági építési övezet rendeltetési előírásai (Ga)

- (1) A terület az OTÉK 20/A. § előírásai szerint helyezhetők 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, üdülőtáborok, 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. § Hétfélgé házas üdülő építési övezet rendeltetési előírásai (Üh)

(1) A terület legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen elhelyezhetők még az üdülési funkciót nem zavaró, ill. azt szolgáló sportlétesítmények.

(3) A területen nem helyezhetők 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 m² 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 helyezhetők 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)¹³

(1) A terület a honvédség számára igénybevett területeket foglalja magába.

(2) A területen csak honvédelmi célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

48. § Hulladék elhelyezésére szolgáló különleges építési övezet előírásai (Khull)

A területen a nem veszélyes hulladékok elhelyezésére szolgáló telephelyek, építmények létesíthetők. (pl. szennyvíztisztító telep)

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,

¹² Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2021.(VII.19.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2021. VII. 20-tól.

¹³ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

- 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)¹⁴ Ha a beépítési mód adottság szerinti, de a telekméretnek 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 zártosú 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, előkert nem alakítható ki.

(3) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlósínt-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) hulladéktartály-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

¹⁴ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 10. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

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 zártosú 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 köztertek
- 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 m²
- e) kerti építmény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²
- f) építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m².
- (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 zártosú 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 m²:
- 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) hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- bd) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²
- be) kerti építmény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²
- bf) építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m².
- (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)¹⁵ 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 m²:

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) hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

bd) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²

be) kerti építmény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²

bf) állat-ól, állatkifutó, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m², és ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi.

bg) építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m².

(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,

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:

¹⁵ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 11. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

- 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) hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 bd) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²
 be) kerti építmény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²
 bf) állat-ól, állatkifutó, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m², 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 m².
- (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	zártosorú
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 ²
2	180 m ²
3	360 m ²
4	500 m ²
5	720 m ²
6	900 m ²
7	1000 m ²
8	2000 m ²
9	4000 m ²
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 ²	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 m²-es telek csak garázstelekként alakítható ki. Ez esetben elő és hátsókerteret 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 fedettségére 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)¹⁶ Az 1-es kódjelű 100 m²-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)*

(1) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű 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

¹⁶ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 2. §.

b) az épületek épületmagassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

66. § Honvédelmi célú különleges övezet előírásai (Kbhv)¹⁷

- (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. §¹⁸ (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 m²
- 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 m² 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.

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

¹⁷ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

¹⁸ 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. §.

- 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.

30.¹⁹ Zöldterületek előírásai (Z)

- 71/A. §²⁰** (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. §²¹ 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.”

¹⁹ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 13. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

²⁰ Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 13. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

²¹ 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 szélrómú park.
- (5)²²

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 szélrómú 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 szélrómú park.

32. Mezőgazdasági övezetek előírásai

75. § Mezőgazdasági övezetekben az 1500 m²-nél nem kisebb és legfeljebb 6000 m² 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 m²-t meghaladó telekterület esetén egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény
 - b) 1500 m²-t meghaladó telekterület esetén több gazdasági építmény és terepszint alatti építmény
 - c) 3000 m²-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 m² területű telkeken túlléphető legfeljebb 30 m² 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.
- (3) Az övezetbe tartozó telken építményt elhelyezni csak az alábbi telekterület nagyság esetén szabad:

²² Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatálytalan: 2019. III. 5-től.

- a) 1500 m²-t meghaladó telekterület esetén gazdasági épület és terepszint alatti építmény,
- b) 3000 m²-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 m²-t meghaladó területen csak egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény,

b) 1500 m²-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 m² területű telkeken a 3%-ot meghaladó lehet a beépíttség mértéke, de nem haladhatja meg, a 30 m² 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. §²³ 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 m²-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:

a) 3000 m²-t meghaladó telekterület esetén gazdasági épület elhelyezhető

²³ Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 14. §. Hatályos: 2019.

b) 6000 m²-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 m² legyen,

b) a birtokközponthoz tartozó, azonos tulajdonban lévő telkek összes területe érje el a 6000 m²-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)²⁴ Az övezetbe eső telkeken 4000 m²-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 nagytanyás 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 m²-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 m² legyen,

b) a birtokközponthoz tartozó, azonos tulajdonban lévő telkek összes területe érje el a 20 000 m²-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.

(2)²⁵ Az övezetbe eső telkeken 4000 m²-t meghaladó beépített szintterület csak telepítési tanulmányterv alapján

²⁴ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 15. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

²⁵ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

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 újraterelítéséről.

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 szélerőművek helyezhetők el.

(3) A telken építményt, gazdasági építményt, lakóépületet elhelyezni

a) csak 100 000 m²-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 m² legyen,

b) a birtokközponthoz tartozó, azonos tulajdonban lévő telkek összes területe érje el a 100 000m²-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)²⁶ Az övezetbe eső telkeken 4000 m²-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 újraterelítéséről.

85/A. §²⁷ 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 m²-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,

d) egyéb épületek esetén legfeljebb 7,5 m épületmagassággal

telepíthetők.

(4) Az övezetbe eső telkeken 4000 m²-t meghaladó beépített szintterület csak telepítési tanulmányterv alapján építhető.

²⁶ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 17. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

²⁷ Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 18. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

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) halászház, őrház
 - b) közösségi horgászház 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 hatálya lépését követően egy alkalommal legfeljebb 25 m²-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 (folyókák, 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. gátörház) 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)²⁸ 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
- 4.²⁹
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 üdülőör terület (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
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
36. Szolnok, Thököly út 8525/1,3-4, 8526/1-2, 8527/1-2, 8528/1 ingatlanok (Tköly úti laktanya) - 65/F alcím
37. Szolnok, Verseggy park 1. (hrsz.:822) sz. ingatlan (Tisza Szálló és Gyógyfürdő) és kapcsolódó földrészletek

²⁸ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2019. (X.3.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2019. X. 4-től.

²⁹ Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének 20/2020.(XII.8.) önkormányzati rendelete 4. § b). Hatálytalan: 2021. I. 7-től.

hrsz.: 824.915/1) —65/G 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: 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, szolgáltatató funkció helyezhető el.

ad) Melléképület nem építhető.

ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,
2. hulladék tartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
3. önálló épülettől különálló kirakatszekrény,
4. közmű becsatlakozási műtárgy.

af) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

b)³⁰ 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) Lakótelkeknek 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:

³⁰ 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 m²

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)³¹ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületknél 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) pontok előírásai szerint beépíthetők. Telekhatár csak akkor módosítható, ha a szabályozási tervlapon rögzített meglévő állapothoz képest

³¹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

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) Lakótelekeknél 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: zárt sorú.

A Tófenék utca felőli térfalon, a szabályozási terven jelölt helyen - a tömbelső 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. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig

4. önálló épülettől különálló kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ad) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

ae)³² 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 m²

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: 40%, sarokteleknél 75%.

³² Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

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. hulladék tartály, ill. tároló,

4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ad) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

ae)³³ 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 m²

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 sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

³³ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- 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: zártsorú.

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)³⁴ 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 m²

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.

ab) Előkert előírt mérete 10,0 m.

ac) Melléképület nem építhető.

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,

³⁴ Módosítva: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. § alapján.

3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ad) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

ae)³⁵ 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

1. közbenső teleknél legalább 20 m,

2. sarokteleknél legalább 22 m.

bb) mélysége legalább 35 m

bc) területe legalább 1000 m²

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 telekméreteket növelését 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 vágathatók ki, ha azt egészségi állapotuk, vagy a másként elháríthatatlan balesetveszélyt az elengedhetetlenül szükségessé teszi.

37. Szolnok, Hullám utca és környékére (HU) vonatkozó sajátos előírások

103. § (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének Pálffy 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.

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,

³⁵ Módosítva: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. § alapján.

2. terepszint alatti építmény,
3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló - kirakatszokrénny,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes

*af)*³⁶ 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 m².

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

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 magaspart élétől 10-10 m szélességű sávot karbantartás számára szabadon kell hagyni. Ezzel összhangban a szabályozási tervlap a tervezési területen árvízvédelem számára a Tisza magaspartjának élétől 5 m-es sávon - kisajátítandó közterületként - építési tilalmat, további 5 m-es sávon nem közterületként építési korlátozást jelöl.

38. Szolnok - Alcsi, 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.

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,

³⁶ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

bf) sport

rendeltesítést tartalmazhat.

c) A területeken a *b)* bekezdés *bf)* pontja szerinti rendelkezés csak akkor helyezhető el, ha a rendelkezést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávban 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 területhasználatkal 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.

39.³⁷

109-111. §³⁸

40. Szolnok, régi és új 4. sz. főútvonalakkal határolt (4SZ) területére vonatkozó sajátos előírások

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)

³⁷ Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének 20/2020.(XII.8.) önkormányzati rendelete 4. §

a). Hatálytalan: 2021. I. 7-től.

³⁸ Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének 20/2020.(XII.8.) önkormányzati rendelete 4. §

c). Hatálytalan: 2021. I. 7-től.

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. hulladékartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af)³⁹ 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 m²

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,

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.

³⁹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

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. hulladék tartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af)⁴⁰ 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 m²

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)⁴¹

(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 épületrészét, ill. épületrész sarokpontját kell elhelyezni. Azon építési telkeken, amelyeken kötelező építési vonal nem került meghatározásra, ott a tervezett létesítmények a beépíthető telek-részeken 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 feltárási 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)

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,

⁴⁰ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 21. §.

Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.

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)*⁴² Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó épületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről, 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 m²

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)*⁴³

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:

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,

⁴² Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁴³ Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 22. §.

Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

*af)*⁴⁴ 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 m²

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 vezeték 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. hulladékartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

*af)*⁴⁵ 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.

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,

⁴⁴ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁴⁵ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

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. hulladékartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

af) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

ag)⁴⁶ 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 m²

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 vezetékkel érintett telket, az azon lévő távhő-vezeték üzemeltetését és karbantartását biztosító szolgalmi jog kikötésével kell kialakítani.

(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 vasúterület 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:

⁴⁶ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- 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. hulladékartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af)⁴⁷ 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,
 - 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

⁴⁷ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

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 teleknek 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 m²

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: 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 üzemanyagotöltő 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. hulladék tartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ad) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

ae)⁴⁸ 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 m²

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretnek 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:

- 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.

⁴⁸ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

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)⁴⁹ 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. közbeső teleknél legalább 16 m
2. sarokteleknél legalább 18 m

bb) telekmélység legalább 25 m

bc) telekterület legalább 600 m².

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:

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)⁵⁰ 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. közbeső teleknél legalább 16 m

⁴⁹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁵⁰ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- 2. sarokteleknél legalább 18 m
- bb*) telekmélység legalább 25 m
- bc*) telekterület legalább 600 m².
- 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. hulladékartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló- kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af)⁵¹ 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 m²

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,

⁵¹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- 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. hulladéktartály-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)⁵² 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 telekméret:

ba) telekszélesség legalább 20 m

bb) telekmélység legalább 35 m

bc) telekterület legalább 1000 m²

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 garázsos - 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:

a) ~~Gipe-21-2X674(T)~~ Gksz-21-176X4(T)

b) Vi-21-2X66X (T)

c) Vi-21-2X664 (T)

136. § A ~~Gipe-21-2X674(T)~~ Gksz-21-176X4(T) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület elsősorban a 8000 m² 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.

az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m² szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, továbbá mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgál.

b) A területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

c) A területen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek újonnan nem létesíthetők.

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:

⁵² Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

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)⁵³ 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 m²

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.

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)⁵⁴ 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 értékei):

ba) szélessége legalább 30 m

⁵³ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁵⁴ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

bb) mélysége legalább 30 m

bc) területe legalább 1500 m²

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 telekméretek 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)*⁵⁵ 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 értékei):

ba) szélessége legalább 30 m

bb) mélysége legalább 30 m

bc) területe legalább 1500 m²

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 telekméretek 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

⁵⁵ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

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)⁵⁶ 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 35m,
- bb) mélysége legalább 40 m,
- bc) területe legalább 2000 m².

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: 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,

⁵⁶ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

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 tűzfalal beépíthetőnek. Az épület állhat az északnyugati oldalhatáron (fésűs beépítés jelleggel) vagy az északnyugati és hátsó telekhatárra (tűzfalal) húzódó átriumház jelleggel, ha a telek szélessége ezt megengedi.

ab) Ha a telek mélysége 20 m-nél nagyobb, az épület tűzfalal 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 zártan elhelyezett épület.

ad) Az építményt úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos telkek tűzfalal beépíthető határaihoz vagy tűzfalal csatlakozik, vagy attól elmarad legalább 5 m oldal-, ill. 6 m hátsókerettel.

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. hulladékertály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ai) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

aj)⁵⁷ 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 m², amelynek (X kód előírásai):

ba) szélessége legalább 12 m

bb) mélysége legalább 14 m

c) A meglévő beépített 100 m²-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) közbelső teleknél 60%

db) sarokteleknél, ha a beépítési mód zártan és a beépítési kötelezettség mindkét utcavonalon zártan 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.

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) Zártan 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.)

⁵⁷ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

(3) Új villamos energia közép- és kiefeszültségű, 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)⁵⁸ 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 zárt sorú

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. hulladéktartály-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)⁵⁹ 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 m² 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.

⁵⁸ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 19. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

⁵⁹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

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)⁶⁰

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.

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)⁶¹ 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 parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.

b) Telekrendezés során kialakítható építési telek méretei:

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 23. §.

Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.

⁶¹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- ba*) szélessége legalább 10 m
- bb*) mélysége legalább 25 m
- bc*) területe legalább 500 m²
- c*) A max. beépíthetőség - közbenső telek 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 zárt sorú.

ab) Előkert nem alakítható ki.

ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlósínt-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. zászlótartó oszlop.

af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ag)⁶² 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) 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 m²

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.

⁶² Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

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. 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)⁶³ 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,

2. sarokteleknél legalább 18 m.

bb) telekmélység legalább 35 m

bc) telekterület legalább 1000 m²

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)⁶⁴**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,

⁶³ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 24. §.

Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.

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 zártosorú.

ab) Előkert nem alakítható ki.

ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlósínt-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)*⁶⁵ 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 m²

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:

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 padlósínt-magassága legalább 3 m legyen.

ad) Melléképület nem építhető.

ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,
2. közmű becsatlakozási műtárgy,

⁶⁵ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

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)*⁶⁶ 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 telek méretei:

ba) szélessége legalább 10 m

bb) mélysége legalább 25 m

bc) területe legalább 500 m²

c) A maximális beépíthetőség - közbenső telek 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:

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)*⁶⁷ 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 m²

c) Beépítettség legfeljebb 50% lehet

⁶⁶ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁶⁷ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- 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)⁶⁸ 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. közbelső teleknél legalább 6 m

2. sarokteleknél legalább 8 m

bb) telekmélység legalább 15 m

bc) telekterület legalább 180 m²

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:

(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

⁶⁸ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

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)*⁶⁹ 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 m²

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.

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)*⁷⁰ 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) 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 m²

c) Beépítettség legfeljebb 50% lehet

⁶⁹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁷⁰ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- 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 zártosorú.

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)⁷¹ 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

2. sarokteleknél legalább 8 m

bb) telekmélység legalább 15 m

bc) telekterület legalább 180 m²

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. §⁷²

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 telekredezést követően szabad.

⁷¹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁷² Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 25. §.

Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.

- (3) Az építési telken engedélyezhető, illetve bővítéssel kialakuló építmény bármely része, illetve hirdető-berendezése
- I. rendű közúti közlekedési célú közterület fölé nem nyúlhat,
 - 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,
 - 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 m² 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 m² 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:

- A szabályozási tervlapon jelölt 27. és 29-es tömbökön való gyalogos átjárás két módon engedélyezhető:
 - közterület kialakításával,
 - közhasználatra (időszakosan) megnyitott magánterület biztosításával. A szabályozási tervlapon jelölt, irányadó átjárók (épület alatt árkaos 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.
- 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.
- 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.
- 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)

(2)⁷³ A szabályozási terv az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos speciális építési övezeteket jelöli ki:

- Gipz-21-1X5X5(VE)
- Gipe-21-1X6X5(VE)
- Gipe-21-1X675(VE)
- Gipe-21-185X5(VE)
- Gipe-21-186X5(VE)
- Gksz-21-287X5(VE)

163. § Gipz-21-1X5X5 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.
 - A területen lakás nem helyezhető el.
- Az építési övezet építési előírásai.
 - Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.
 - ⁷⁴ Az építési övezetben minimum 5 m-es előkert kialakítása kötelező.

⁷³ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2021.(VII.19.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2021. VII. 20-tól.

⁷⁴ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 20. §. Hatályos: 2019. VII. 3-től.

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, zászlótartó oszlop,
7. növényház, üvegház, fóliasátor.

ae) A közművesítettség előírt szintje: teljes.

*af)*⁷⁵ 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 m²

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. §⁷⁶ 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 m² 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, zászlótartó 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 m²

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

⁷⁵ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁷⁶ Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2021.(VII.19.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2021. VII. 20-tól.

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, zászlótartó oszlop,

7. növényház, üvegház, fóliasátor.

ae) A közművesítettség előírt szintje: teljes.

af)⁷⁷ 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 m²

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 tervelapon jelölt helyeken a kétsoros fásítás és cserjetelepítés kötelező.

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 m² 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 tervelapon 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, zászlótartó oszlop.

7. növényház, üvegház, fóliasátor.

ae) A közművesítettség előírt szintje: teljes.

af)⁷⁸ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

⁷⁷ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁷⁸ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- b) A kialakítható építési telek:
 - ba) szélessége legalább 35 m
 - bb) mélysége legalább 40 m
 - bc) területe legalább 2 000 m²
- 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 m² 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. hulladékartály 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, zászlótartó oszlop.
 7. növényház, üvegház, fóliasátor.
 - ae) A közművesítettség előírt szintje: teljes.
 - af)⁷⁹ Az OTÉK 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 m²
 - 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:

⁷⁹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

1. közmű becsatlakozási műtárgy,
2. hulladékartály 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)⁸⁰ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülõépületeknél minden lakás és üdülõegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetõségrõl kell telken belül gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek területe legalább 2 000 m²

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 elhelyezhetõ építmények megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.

f) Az építési telek közterületi határai mentén a fásítás kötelezõ.

167. § A 164. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos elõírások az alábbiak:

(1) Az építési telek terepszintjét legalább 87,5 mBf. magasságra kell feltölteni. A feltöltéshez szükséges tömedékanyagot legalísan mûködõ ásványi nyersanyag lelõhelyrõl kell biztosítani.

(2) Építési engedélyhez az építést talajmechanikai szakvéleménnyel kell megalapozni, szakvéleményt kell mellékelni.

(3) A közterületeken épület, melléképület ideiglenes jelleggel sem helyezhetõ el.

(4) A szabályozási tervlapon I. rendû közlekedési területként jelölt közterületek útburkolatait úgy kell kialakítani, hogy azok 25 m-es tengelytávolságú és 40t összsúlyú gépjármûvek közlekedésére alkalmasak legyenek.

(5) A szabályozási tervlapon jelölt elõkerteken belül csak kerítés és kerítéshez közvetlen kapcsolódó portaépítmények helyezhetõk el. Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen kialakítandó tömedret legalísan mûködõ ásványanyag lelõhelyé kell nyilvánítani.

(6) A Z jelû 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 elõírások az alábbiak:

(1) Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot, létesítményt el kell bontani. Funkciót veszített vezeték nem maradhat a földben.

(2) A magas talajvízállásra és belvízveszélyre tekintettel a közműhálózatokat, létesítményeket építeni csak a talajmechanikai vélemény alapján szabad.

(3) A tervezési területen keletkezõ szennyvizet csak közcatornába történõ elvezetéssel szabad engedélyezni. Közműpótló berendezés használata átmeneti időre sem engedélyezhetõ. (Még szigorúan zárt, vízzáró szennyvíztároló alkalmazása sem!)

(4) Az övezetekben amennyiben a kibocsátott szennyvíz szennyezettsége nem felel meg a közcatornába való rákötés elõírásainak, az eltérõ szennyezettségû vizet telken belül létesítendõ szennyvízkezeléssel - a közcatornába történõ bevezetés elõtt a megengedett szennyezettség mértékéig - elõ kell tisztítani.

(5) A tervezési területen összegyûjtött 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 elõírások az alábbiak:

(1) Csak olyan zajkibocsátással járó létesítmények telepíthetõk az Ipari park területére, melyek az alábbi kettõs 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 védendõ homlokzat elõtt mûködésébõl 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 elõírások

⁸⁰ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyûlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

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. hulladékártály, 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 m²

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 $4\ 000\ m^2$

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 m², a fennmaradó %-a 200 m² nagyságú összefüggő zöldfelület kell legyen. Ebbe a területbe az út menti és parkolósávokat elválasztó zóldsávok 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 m²-enként 1db 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 közművezeteket létesíteni csak földalatti elhelyezéssel szabad.
- (2) Az árapasztó csatorna mellett a védgát talpvonalától 30 m-es sávot a gát karbantartására és az árvízi védekezésre szabadon kell hagyni.
- (3) Településsztétikai 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 fedettsége 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. legalísan 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 előkerten belül csak kerítés és a kerítéshez közvetlen kapcsolódó portaépítmények helyezhetők el.

g) A szemétkerakót rekultiválni kell.

h) A rekultiválandó szemétkerakó telkének 100 m-es védőterületén építmények nem helyezhetők el, kivéve transzformátor állomást és szennyvízáttemelőt.

i) A védőterületeken belül anyaggyerő 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 vízvezetést 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 kénsv I-II. 20 kV-os villamos vezetékek mentén tervezett zöldsávban biztosítani kell a helyet az Abony, a Tószeg, a kénsv I_II kiváltandó 20 kV-os távvezeték szakaszok földkábelben történő vezetése számára.

ke) A tervezett közép- és kiefeszültségű, valamint a közvilágítási villamos energia hálózatot földkábelben kell fektetni.

kf) A területen keletkező szennyvizet csak közcsatornába szabad vezetni. Közműpótló berendezés használata átmeneti időre sem engedélyezhető.

kg) Ha a közcsatornába való rákötés előírásainak, az építési telken keletkező szennyvizek szennyezettsége nem felel meg, úgy az eltérő szennyezettségű szennyvizet telken belül elő kell tisztítani. A jelen előírás szempontjából közcsatornának minősülnek a magánutak alatt kialakított szennyvízelvezető csatornák.

kh) A területen összegyűjtött csapadékvizeket 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 ingatlantulajdonosok hozzájárulnak. Az engedély kiadásának feltétele, hogy az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatására 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 törzsmérőjű 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 csapadékvizeket 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 övezetet 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 telepszerű.

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)⁸¹ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

d) A kialakítható építési telek területe legalább 2000 m²

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 m² 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 m² 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.

⁸¹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

c)⁸² 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 m²

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. dűlő út, a közigazgatási terület határa, és a 0939 hrsz. dűlő 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 m² 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 m² 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)⁸³ 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 m²

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 10,5 m

⁸² Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁸³ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

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 m² 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 m² 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)⁸⁴ 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 m²

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 m² 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 m² 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)⁸⁵ 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 m²

eb) telekszélesség: legalább 100 m,

ec) telekmélység legalább 100 m

f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke

fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

⁸⁴ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.⁸⁵ 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

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 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)⁸⁶ 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 m²

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 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)⁸⁷ 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 m²

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 területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: szabadonálló általános

⁸⁶ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁸⁷ 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.
- d*)⁸⁸ 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 m²
 - 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)⁸⁹ 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)⁹⁰ 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 m²

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.

a) A területen keletkező szennyvizet csak közcatornába szabad vezetni. Közműpótló berendezés használata még átmeneti időre sem engedélyezhető.

⁸⁸ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁸⁹ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2019. III. 5-től.

⁹⁰ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

b) Ha a közcsonnába való bekötés előírásainak nem felel meg a telken keletkező szennyvíz szennyezettsége, akkor a szennyvizek csak előtisztítás után vezethetők a közcsonnába.

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 alépítményekbe 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 depónálását 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. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ag)⁹¹ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

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.

⁹¹ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

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. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

ad) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ae)⁹² Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

b) A kialakítható építési telek: - területe legalább 4000 m²

- 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 padlószint-magassága legalább 3 m legyen.

ad) Melléképület nem építhető.

ae) Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,

⁹² Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

2. közmű csatlakozási műtárgy,
3. hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
4. kerti építmény,
5. zászlótartó oszlop.

af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ag)⁹³ 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 m²

- 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. hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

3. zászlótartó oszlop.

ae)⁹⁴ Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

b) A kialakítható építési telek: - területe legalább 2000 m²

- 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.-ű telkekre kiterjedő közzjóléti rendeltetésű erdőövezet sajátos előírásai

207. § (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon jelölt terjed ki.

(2) A közzjóléti 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.⁹⁵ Szolnok, Abonyi út melletti gazdasági terület sajátos előírásai (A)

207/A. §⁹⁶ (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:

⁹³ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁹⁴ Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

⁹⁵ Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2019. III. 5-től.

⁹⁶ Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2019. III. 5-től.

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 m²,

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 földrészleteken telepítendő erdősávot az Alföldön őshonos fafajták telepítésével kell megvalósítani.

65/B. Szolnok, Vízpart körút melletti 16468/6, (0647/2), és a 1647/3 hrsz. telkek területének sajátos előírásai (KP)⁹⁷
207/B. §⁹⁸ (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 után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

bd) A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei:

1. beépítési mód: szabadonálló telepszerű

2. telekterület: legalább 2000 m²,

3. telekszélesség: legalább 35 m.

⁹⁷ Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2019. (X.3.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2019. X. 4-től.

⁹⁸ Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2019. (X.3.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2019. X. 4-től.

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)⁹⁹

207/B. §¹⁰⁰ (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 m² 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.

- Melléképületek nem helyezhető el.

- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékartály-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 helyezhető el.

- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről 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 telepszerű

- telekterület: legalább 1000 m²,

- 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)

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:

⁹⁹ Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2019. (X.3.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2019.

X. 4-től.

¹⁰⁰ Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2019. (X.3.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2019.

X. 4-től.

- 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,
 - hulladékártály-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 zártosú lehet,
- telekterület: legalább 720 m²,
- telekszélesség:
 - szabadonálló általános beépítési mód esetén:
 - közbenső teleknél legalább 14 m,
 - sarokteleknél legalább 16 m,
 - zártosú 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,
 - hulladékártály-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 telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 1000 m².
- 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.

65/F Szolnok, Thököly út 8525/1; 8525/3; 8525/4; 8526/1; 8526/2; 8527/1; 8527/2 és 8528/1 hrsz.-ú ingatlanok (Thököly úti laktanya) —65/F alcím

207/E. § (1). Az előírások hatálya a szabályozási terven jelölt Khon-21-105X6(HM) sajátos építési övezet területére terjed ki.

(2) A Khon-21-105X6(HM) sajátos építési övezet előírásai:

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület különleges célokat szolgáló honvédelmi célokra szolgál.
- 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: nem kialakult vegyes [SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §]: Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell megtartani.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

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

- beépítési mód: szabadonálló - általános.
- telekterület: kialakult.

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

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 20% (X kód)

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) max. 12,5 m.

65/G Szolnok, Versegly park 1. (hrsz.:822) sz. ingatlan (Tisza Szálló és Gyógyfürdő) és kapcsolódó földrészletek (hrsz.: 824, 915/1) —65/G alcím

207/F. § (1). Az előírások hatálya a szabályozási terven jelölt Vi-10-04907(TSZ) sajátos építési övezet területére terjed ki.

(2) A Vi-10-04907(TSZ) sajátos építési övezet előírásai:

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen az OTÉK 32. § szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

- 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. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult belvárosi [SZÉSZ 51. § (1), (3), 52. §]: Ennek megfelelően

- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

- Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.
- 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.

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

- beépítési mód: kialakult adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet,
- telekterület: legalább 500 m²,
- telekszélesség az adottság szerinti beépítési módtól függően:
 - szabadonálló általános beépítési mód esetén:
 - közbenső teleknél legalább 12 m,
 - sarokteleknél legalább 14 m,
 - zárt sorú beépítési mód esetén:
 - közbenső teleknél legalább 8 m,
 - sarokteleknél legalább 10 m,
- telekmélység legalább 15 m.

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

- legnagyobb megengedett beépítettség: 100%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 0%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legalább 10,5 m,
- legfeljebb 16,0 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: A hatályban lévő Szolnok településképi rendelete

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 37/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete

a településképi védelméről

Módosította: 21/2018. (IX.27.), 8/2020. (VI. 25.) önkormányzati rendelet, Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének 18/2021.(VI.10.) rendelete

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, értelmező rendelkezések

1. § A rendelet célja Szolnok Megyei Jogú Város sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása.

2. § E rendelet alkalmazásában:

1.Felirati tábla: valamely cég, társas vagy egyéni vállalkozás telephelyén a cég megnevezését, logóját és a működésével kapcsolatos információkat - különösen elérhetőséget, nyitva tartást, szolgáltatások felsorolását - tartalmazó, az épület homlokzatához rögzített önálló szerkezeti elem.

2.Térfal: azok az objektum csoportok, melyek keresztirányú közterületek között helyezkednek el, épülethomlokzatok és az utcafronti kerítések rendszerével összefüggően határolják a közterületet.

3.Funkcionális célokat szolgáló utcabútor: elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgáló utcabútor.

II. Fejezet

Reklámok, reklámhordozók elhelyezése

2. Reklámhordozók száma, műszaki követelményei

3. § Szolnok Megyei Jogú Város közigazgatási területén létesíthető reklámhordozók maximális száma 892 darab.

4. § A funkcionális célokat szolgáló utcabútoron egyidejűleg több reklám nem helyezhető el.

3. Reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól megengedett eltérések

5. § Az utcabútorokon reklámelhelyezésre igénybe vehető felület meghaladhatja a 11,0 m² -t.

6. § Polgármesteri engedéllyel molinó helyezhető ki évente legfeljebb összesen 12 naptári hét időszakra a város szempontjából jelentős kulturális, sport, kereskedelmi, szolgáltató programokról, rendezvényekről való tájékoztatás, figyelem felhívás érdekében.

III. Fejezet

A helyi építészeti örökség területi és egyedi védelme

4. A helyi védelem tárgyai

7. § (1) A helyi védelem alatt álló területek fajtái:

- a.helyi településképvédelmi,
- b.helyi városképvédelmi,
- c.helyi városszerkezetvédelmi,
- d.helyi utcahálózatvédelmi,
- e.helyi utcaképvédelmi
- f.helyi régészetivédelmi területek.

(2) A helyi területi védelem jegyzéke jelen rendelet 1. számú melléklete, mely a helyileg védett területeket

- a) elnevezi, lehatárolja;
- b) térképen bemutatja.

8. § A helyi egyedi védelem jegyzéke jelen rendelet 2. számú melléklete, mely tartalmazza a védelemmel érintett épület(rész)ek, és épületrész(ek)nek nem minősülő objektumok

- a) megnevezését és meghatározását;
- b) fellelhetőségét utca és házszámmal, helyrajzi számmal.

5. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

9. § (1) A védetté nyilvánítással, vagy annak megszüntetésével kapcsolatos eljárás hivatalból, vagy - a védelem alá helyezés, illetve a védelem megszüntetése iránti - Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteréhez (a továbbiakban: polgármester) benyújtott írásbeli kérelem alapján indulhat.

(2) Az eljárásról az érintetteket írásban, elektronikus úton, Szolnok Megyei Jogú Város honlapjára feltett közzététellel és hirdetményi kifüggesztés útján értesíti Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat).

(3) A helyi értékvédelemmel kapcsolatban érintettnek kell tekinteni

- a) a helyi védelemben vételre javasolt ingatlan tulajdonosát,
- b) a helyi védelemben vételre javasolt ingatlan használatját, kezelőjét, ha nem azonos az a) pontban foglalttal, és
- c) a kezdeményezőt, ha nem azonos az a)-b) pontban foglaltakkal.

10. § (1) A helyi védetté nyilvánítási kérelem kötelezően tartalmazza a kezdeményező nevét és címét, a műszaki ismertetést és az értékvizsgálati munkarészt.

(2) A műszaki ismertetés tartalmazza

- a) a védendő érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám),
- b) a védelem alá helyezés kezdeményezésének indokolását,
- c) a védendő érték rendeltetését és használatának módját,
- d) egyedi védelem esetén a helyszínrajzot,
- e) területi védelem esetén az áttekintéshez szükséges, a védett terület határát rögzítő hiteles alaptérkép részletet, és
- f) a védelemben vételt alátámasztó fotódokumentációt.

(3) Az értékvizsgálati munkarész egyedi és területi védelem esetén tartalmazza

a) a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok) megjelölését,

b) a védelem alapját jelentő belső kialakítás, vagy a használati mód megjelölését,

c) bővítés, átalakítás, felújítás esetén az utcakép és településszerkezet védett értékeivel való összhang követelményének megjelölését,

d) egyes építmények, építményrészek bővítése, átalakítása során a védelem alapját képező részek megtartására vonatkozó javaslatot.

11. § A helyi védelemre vonatkozó javaslat tárgya akkor kerül helyi védelem alá, ha Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése (a továbbiakban: közgyűlés) a polgármester előterjesztése alapján önkormányzati rendeletben védetté nyilvánítja.

12. § A Közgyűlés a Polgármester - Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzatának Főépítésze (a továbbiakban: önkormányzati főépítész) javaslatára előkészített - előterjesztése alapján a védelemre javasolt értéket - a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg - legfeljebb egyéves határozott időtartamra határozatával ideiglenes védelem alá helyezheti, ha a védelemre javasolt értéket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti.

13. § (1) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a) a védetté nyilvánított érték megsemmisül,

b) a védett egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,

c) a védetté nyilvánított érték a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek a kérelmező által benyújtott értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,

d) a védetté nyilvánított érték magasabb szintű védettséget kap.

(2) A helyi védelem akkor kerül megszüntetésre, ha a közgyűlés a polgármester előterjesztése alapján az önkormányzati rendeletből a védett értéket hatályon kívül helyezi.

6. A helyi védettség nyilvántartása

14. § A helyi védelem alá helyezett területekről, épület(rész)ekről, épület(rész)nek nem minősülő objektumokról az önkormányzati főépítész nyilvántartást vezet a településfejlesztési koncepcióról, integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben foglaltak szerint.

*IV. Fejezet**Településképi szempontból meghatározó területek*

7. Településképi szempontból meghatározó karakterterületek

15. § (1) Településképi szempontból meghatározó karakterterületek:

- a) belvárosi: a történelmileg kialakult belvárosi területek.
A műemlékek és helyileg védett épületei nagy része itt található.
 - b) vegyes: elsősorban a lakótelepek, illetve a gazdasági területek telephelyei.
 - c) városi-zárt: a történelmileg kialakult belváros egyes részein, tipikusan zártosú, helyenként szabadonálló, vagy oldalhatáron álló, kisvárosias beépítésű területek.
 - d) kertes: a város családi házas, kertvárosias, laza beépítésű, területei.
 - e) külsőségi: a belterületi nagytelkes, illetve külterületi kis beépítettségű, kiskertes besorolású területek.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 3/a. számú melléklet tartalmazza.

8. Településképi szempontból meghatározó sajátos építési előírásokat tartalmazó területek

16. § (1) Településképi szempontból meghatározó sajátos előírásokat tartalmazó területek:

- a) Kossuth Lajos tér és környéke,
- b) Hullám utca és környéke,
- c) Régi és új 4. sz. főútvonalakkal határolt terület,
- d) Thököly út - Rékasi felüljáró - Szántó utca - Szántó krt.-Csokonai utca által határolt terület,
- e) Városközponti Baross G. út- Dr. Elek I. út-Ady E. út - Batthyány u. által határolt terület,
- f) Szandai rét,
- g) Ipari park és Logisztikai Központ- 091/11 hrsz.-ú telek és környéke,
- h) Piroskai út és környéke Ipari Park,
- i) tájképvédelmi szempontból védett területek.

(2) A településképi szempontból meghatározó sajátos előírásokat tartalmazó

- a) (1) bekezdés a)-h) pontjai szerinti területek lehatárolását a 3/b. számú melléklet,
- b) (1) bekezdés i) pontja szerinti terület lehatárolását a 3/c. számú melléklet tartalmazza.

V. Fejezet

Településképi követelmények

9. A településképi szempontból meghatározó karakter területekre vonatkozó követelmények

17. § (1) A *belvárosi karakter* területek védelmével a városképet meghatározó épületegyüttesek, épületek és közterületek megőrzése elsőrendű feladat, úgy, hogy eközben a városműködés és a lakossági ellátás szolgáltatási színvonalát szüntelenül fejleszteni lehessen.

(2) A *belvárosi karakter* területekre vonatkozó követelmények:

- a) A karakterre általában jellemző zártosú beépítési módot meg kell őrizni.
- b) Zártosú beépítés esetén:
 - ba) az épület utcai beépítési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza 30,0 méternél nagyobb nem lehet, és nem lépheti túl az építési helyet. Ha az épület telekhatárra épül, a telekhatáron tűzfalat kell kialakítani;
 - bb) második önálló nem melléképület mindaddig nem helyezhető el, míg az utcavonalon elhelyezett épület épületmagassága az építési előírás épületmagasságra vonatkozó alsó értéket nem éri el.
- c) Felújításkor az épületek homlokzatát együtt kell kezelni, nem szabad, hogy az csak a homlokzat egy-egy részletére terjedjen ki.
- d) Kerülni kell a harsány, hivalkodó színek használatát.
- e) Azokat a homlokzatokat, melyek térfalakot alkotnak, a térfal-alkotó homlokzatokkal együtt kell kezelni, és utcafépi látványtervvel igazolni kell az illeszkedést.
- f) Az új épületek tetőformája illeszkedjen a környezethez. Új lapostetős épületkialakítás esetén az utcafépi illeszkedést látványtervvel igazolni kell.

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) 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;
- b) A közkertek további beépítését akadályozni kell. Az egysíkú környezetet a növényzet gazdagításával kell feloldani.
- c) Az új gazdasági területek telephelyein követelmény, hogy a nagy alapterületű épületek kedvezőtlen klímahatása, és településképi hatása enyhüljön. Ennek érdekében a telephelyek határára véderdősávokat kell kijelölni, illetve törekedni kell az épületek részbeni növényesítésére.

19. § (1) A városi zárt karakter területek védelmével a városrészek képét meghatározó épületegyüttesek, épületek és közterületek megőrzése elsőrendű feladat, úgy, hogy eközben a városműködés, és a lakossági ellátás szolgáltatási színvonalát szüntelenül fejleszteni lehessen.

(2) A városi zárt karakter területekre vonatkozó követelmények:

- a.) A zárt sorú beépítés esetén épület utcai beépítési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza 30,0 méternél nagyobb nem lehet. Ha az épület telekhatárra épül, a telekhatáron tűzfalat kell kialakítani.
- b.) A szabadon álló és oldalhatáron álló épületnek sem szélessége, sem a hossza nem lehet 30 m-nél több.
- c.) Az egységes utcakép biztosítása érdekében általában a magastetős forma kialakítása, az térfalat alkotó épületeknél az azonos tetőhajlásszög alkalmazása kötelező. Kivételesen lapostetős tetőforma is kialakítható, ha azt utcaképi vizsgálat alátámasztja.
- d.) Homlokzatok színezésénél kerülni kell a harsány, hivalkodó színek használatát.
- e.) A kerítések kialakításánál a természetes anyagok használata (fa, kő, fém) követelmény. A kerítések tömörek és áttörtek is lehetnek. Az utcai kerítés magassága ne haladja meg a 200 cm-t.

20. § (1) A kertes karakter területek védelmével a városrészek arculatát meghatározó zöldbeágyazott épületek utcaképet meghatározó jellegét meg kell őrizni.

(2) A kertes karakter területekre vonatkozó követelmények:

- a.) Ha az egyes telek területe az építési övezetben előírt legkisebb újonnan kialakítható telekterület kétszeresét meghaladja, akkor a beépítési % számításánál a kétszeres telekterület feletti területet figyelmen kívül kell hagyni, annak érdekében, hogy az utcaképben ne jelenjenek meg az utca jellegzetes magasságú és tömegű épületeitől jelentősen eltérő, kirívó méretű épületek.
- b.) Új lapos tetős épületkialakítás esetén az utcaképi illeszkedést látványtervvel, (utcakép tervvel) igazolni kell.
- c.) Az oldalhatáron álló beépítési mód esetén a hagyományos fésűs-fogas beépítésű, utcára merőleges gerincű épületek elhelyezése követelmény. Keresztbe forduló épületszárnyat csak kellően széles teleknél indokolt alkalmazni, akkor is lehetőleg az utcavonaltól hátrább húzva.
- d.) A homlokzatok színezésénél kerülni kell feltűnő és harsány színeket (javasolt a fehér vagy tört fehér színezés).
- e.) A tetőtér beépítése esetén a térdfal magassága ne haladja meg 1,0 m-t, mert aránytalan épülettömeget eredményez.
- f.) Az ereszeket a külső falsíktól szabadonálló beépítés esetén 60-120 cm-re túl kell nyújtani az épület nap- és hővédelme érdekében.
- g.) A kerítések kialakításánál a természetes anyagok használata (fa, kő, fém) követelmény. A kerítések legalább 50 %-ban áttörtek legyenek. Az utcai kerítés magassága ne haladja meg a 180 cm-t. Az oldalsó kerítéseknél lábazat magassága a rendezett terepszinttől mérve maximum 15 cm lehet, hogy az élőhelyek egymással összefüggő rendszert alkothassanak.
- h.) Az előkertek díszkertként legyenek kialakítva.
- i.) A díszkertekben lehetőleg őshonos fák, bokrok kerüljenek telepítésre.

21. § A külsőségi karakter területekre vonatkozó - elsősorban a tájképvédelem érdekében meghatározott - követelmények:

- a.) A tetőforma magastetős és lehetőleg nyeregtetős legyen. A tető hajlásszöge 30-45 fok közötti legyen.
- b.) Az oldalhatáron álló beépítési mód esetén a hagyományos fésűs-fogas beépítésű, utcára merőleges gerincű épületek elhelyezése követelmény. Keresztbe forduló épületszárnyat csak kellően széles teleknél indokolt alkalmazni, akkor is lehetőleg az utcavonaltól hátrább húzva.
- c.) A homlokzatok színezésénél a fehér vagy tört fehér színezés alkalmazása javasolt.
- d.) A homlokzatok felületképzésénél a vakolt felületeket kell alkalmazni az alföldi építészeti hagyományokhoz közelállón. Más természetes (fa, kő, tégl) anyaghasználat esetén a tájképbe, utcaképbe illeszkedést igazolni kell.
- e.) A tetőtér beépítése esetén a térdfal magassága ne legyen 1,0-nél magasabb, mert aránytalan épülettömeget eredményez.
- f.) Az ereszeket a külső falsíktól szabadonálló beépítés esetén 60-120 cm-re túl kell nyújtani az épület nap- és hővédelme érdekében.
- g.) Külterületen a kerítés vagy sövény, vagy természetes anyagokból (fa, kő, fém) létesüljön. A kerítések legalább 50 %-ban áttörtek legyenek (kivéve sövény). A közterület felőli kerítés magassága ne haladja meg a 200 cm-t. Az oldalsó kerítéseknél lábazat magassága a rendezett terepszinttől mérve maximum 15 cm lehet, hogy az élőhelyek egymással összefüggő rendszert alkothassanak.
- h.) A teleken legalább egy nagylombú őshonos fát kell ültetni.

10. A településképi szempontból meghatározó sajátos előírásokat tartalmazó területekre vonatkozó követelmények

22. § Kossuth tér és környékére vonatkozó településképi követelmények:

a)¹⁰¹ Az utcabútorozás és utcafasítás lehetőségének biztosítása érdekében a közép- kifestésű és közvilágítási hálózatok, valamint a távközlési hálózatok építése csak földkábelben fektetve engedélyezhető, kivéve azokon a területeken, ahol a meglévő hírközlési légvezetékekkel közös oszlopsoron - új oszlopok létesítése nélkül - az új távközlési kábelek elhelyezhetőek. Ezekon a területeken a hírközlési hálózatok légvezetékes elhelyezése is engedélyezhető.

b) Az Ady E út- Tófenék utca által határolt tömbben (hrs.: 1960/7,8,11) kerítés nem létesíthető. Egyéb helyeken, - ahol az előkert kialakítása miatt - utcafronti kerítés építhető, az erre vonatkozó előírások az alábbiak:

ba) A kerítés magassága legfeljebb 1, 5 m lehet.

bb) A kerítésnek 50%-ban áttörtnek kell lennie.

bc) A kerítés anyaga beton, kovácsoltvas, fémháló, vagy fa bármely kombinációja lehet.

23. § Hullám utca és környékére vonatkozó településképi követelmény, hogy az építési telken csak magas tetős, az utca tengelyével párhuzamos tető-gerincű főépület helyezhető el, kivéve a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ahol a már kialakult és a megosztások után kialakuló új telkeken utcára merőleges gerincű, lekertyolt tetős épületek építhetők.

24. § Régi és új 4. sz. főútvonalakkal határolt területen legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető.

25. §¹⁰² Thököly út - Rékasi felüljáró - Szántó utca - Szántó körút - Csokonai utca által határolt sajátos területre vonatkozó településképi követelmények:

a) Új villamos energia közép- és kifestésű és közvilágítási hálózatok építését csak földkábelbe fektetve szabad engedélyezni.

b) Parapet - konvektoros fűtés olyan helyiségben, amelynek csak egy ablaka van nem létesíthető.

26. § Városközpont Baross G. út - Dr. Elek I. út - Ady E. út - Batthyány u. által határolt területére vonatkozó településképi követelmények:

a) A tömbbelsőben közterületen reklámhordozó nem helyezhető el.

b) Utcafronti kerítés - amennyiben az előkertre vonatkozó előírás megengedi - létesíthető az alábbi feltételekkel:

ba) A kerítés magassága legfeljebb 1, 5 m lehet.

bb) A kerítésnek 50%-ban áttörtnek kell lennie.

bc) Anyaga beton, kovácsoltvas, fémháló, vagy fa bármely kombinációja lehet.

27. § Szandai rét területére vonatkozó településképi követelmények:

a.) Az építményeken elhelyezett cégtábla, üzletfelirat, vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés magassága az előírt épületmagasságot legfeljebb 3,0 méterrel haladhatja meg.

b.) Önálló szerkezetként elhelyezett cégtábla, üzletfelirat, vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés magassága legfeljebb 30,0 méter lehet.

c.) A tervezési területen belül új közművezeték létesíteni csak földalatti elhelyezéssel szabad.

d.) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból új villamos energiaellátási hálózatot és távközlési hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

28. § Ipari park és Logisztikai Központ- 091/11 hrsz.-ú telek és környékére vonatkozó településképi követelmények:

a) A tervezett távközlési és kábel TV hálózatokat földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve földalatti vezetéssel kell megépíteni.

b) 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 ingatlantulajdonosok hozzájárulnak.

29. § Piroskai út és környéke Ipari Parkra vonatkozó településképi követelmények:

a) A tervezett közép- és kifestésű, valamint közvilágítási villamos energia hálózatokat csak földkábelben szabad vezetni.

b) A tervezett távközlési és kábel TV hálózatokat földkábelbe, illetve alépítményekbe helyezve, föld alatt kell vezetni.

11. A helyi védelem alatt álló területekre vonatkozó településképi követelmények

30. § (1) A helyi településképi-védelmi terület az országos és helyi védelem alatt álló területek és telkek sűrűsödési területeinek védőterületére terjed ki. A területen az építési tevékenységek során a védelem alatt álló területek és objektumok értékeinek védelme érdekében fokozott gondot kell fordítani az építmények környezetbeillesztésére és a tervek készítésénél a környezetbeillesztés igazolására. Követelmények:

¹⁰¹ Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének 18/2021.(VI.10.) rendelete 1. § (1). Hatályos: 2021. VI. 11-től.

¹⁰² Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének 18/2021.(VI.10.) rendelete 1. § (2). Hatályos: 2021. VI. 11-től.

a.) 1000 m² bruttó alapterületet meghaladó, vagy a környező építmények épületmagasságát 25 %-ban meghaladó új épületek építése estén a környezetbe való illeszkedést látványtervvel kell igazolni.

b.) A területen önálló építményként adó- ill. távközlési torony nem létesíthető.

(2) A *helyi városkép-védelmi területen* a kialakult utcahálózat, a tipikus városias beépítés és a közterületet határoló térfalak rendszere történelmi örökség, ezért az utcahálózatot, a beépítési módot (a beépített területek arányát és a telekosztások jellegzetességét) meg kell őrizni. Követelmények:

a.) helyi városkép-védelmi területen országos vagy helyi védelem alatt álló épülettel közvetlenül szomszédos, új épület(-ek) magasságának meghatározásánál a védett és az új épület épületmagassága között 1,0 m-nél nagyobb különbség nem lehet. A tető hajlásszöge a védett épületével azonos legyen.

b.) Minden építési engedélyhez kötött építési tevékenység (bővítés illetve új építés) terveit településképi véleményezésre be kell nyújtani.

c.) Az eredeti telekosztás jellegzetességeit meg kell tartani.

(3) A *helyi városszerkezet-védelmi területen* a város szerkezete történelmi örökség, ezért az utcahálózatot, a beépítési módot (a beépített területek arányát és a telekosztások jellegzetességét) meg kell őrizni. Követelmények:

a.) Az eredeti telekosztás jellegzetességeit meg kell tartani.

(4) A *helyi utcahálózat-védelmi területen* a meglévő utcahálózatot meg kell őrizni. Követelmények:

a.) Az utcák és a terek kialakult közterületi határai és rendszere csak a szabályozási tervlapon jelölt mértékig módosíthatók.

(5) A *helyi utcakép-védelmi területen* az utcaképek védelme érdekében a térfalat alkotó épületek egységes stílusát, azok hangulati, esztétikai értékét védeni kell. Ennek érdekében a követelmények:

a.) Az épületek utcai traktusát, homlokzatát lebontani csak indokolt esetben szabad.

b.) Az épületek tetőterét beépíteni általában csak akkor szabad, ha az utcai tetőfronton csak síkban fekvő tetőtéri ablakok kerülnek elhelyezésre.

c.) Az épületek homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével szabad.

d.) A homlokzatok színezése a védett utcakép-szakaszra kiterjedő - legalább a két szomszédos épületet ábrázoló - színezési terv szerint engedélyezhető.

e.) Az épület földszinti portál-kialakítása, átalakítása, portálszínezése csak az épület teljes földszintjének egységes kezelésével szabad.

f.) Az épület földszinti felújítása és használatváltozás esetén - amennyiben az utcai homlokzatot érinti - az utcaképhez nem illő portálokat ki kell cserélni.

g.) A cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el.

h.) A közműsatlakozások, vezetékek, vonalas létesítmények, reklám-hordozók megjelenése általában kerülendő, azonban ha ez nem lehetséges, akkor az előbbieket csak az épületek architektúrájának sérelme nélkül és csak esztétikus kivitelben létesíthetők.

i.) A védett beépítési vonalú ingatlanokon az utcai homlokzat vonalán a történetileg kialakult beépítési vonal fennmaradásáról új beépítés esetén is gondoskodni kell.

(6) A *helyi régészeti védelmi területen* a kulturális örökség védelme kiemelt feladat. Ennek érdekében az építési és bontási munkálatokat megelőzően a Damjanich János Múzeumot régészeti szakhatóságként be kell vonni. Az építési és bontási tevékenység megkezdését a régészeti szakhatóság részére be kell jelenteni. Az építési tevékenység alatt megfigyeléseket kell végezni leletmentés, esetleges építési módosítás céljából. Amennyiben az építési tevékenység során régészeti lelet, vagy arra utaló jel felszínre kerül, a munkálatokat haladéktalanul fel kell függeszteni, és be kell jelenteni a régészeti szakhatóság felé. Az építési tevékenység kizárólag a régészeti szakhatóság hozzájárulása alapján folytatható.

31. § A jelen rendelet 3/c. számú mellékletében lehatárolt területeken tájkép 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) szélrómú 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 fafajtaikat fokozatosan őshonos fafajtákra kell lecserélni.

12. Helyi egyedi védettségű épület(rész)ekre vonatkozó településképi követelmények

32. § A helyi egyedi-védelemben részesülő védett épület vagy épületrész történeti, városképi, építészeti, iparművészeti jellemzői a hely sajátos karakterének kifejezői, a kultúra részei, ezért e jellemzőket meg kell őrizni. Ennek érdekében a követelmények az alábbiak:

- a) A védett épület vagy épületrész csak a helyi védettség megszűnését követően bontható, a védelem fennállásáig azt új épület részeként is meg kell őrizni.
- b) A védett épületek, épületrészek szerkezeteti, építészeti részletei, tartozékai megőrizendők, illetve hiányuk esetén pótolandók.
- c) Homlokzat-felújítás, átalakítás csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével történhet.
- d) Felújítást, átalakítást végezni csak az épület eredeti formavilágának megfelelően szabad.
- e) Az épületek homlokzatszínezéséhez színezési tervet kell készíteni.
- f) Földszinti portál-kialakítás, átalakítás, felújítás, használatváltozás esetén a teljes földszint egységes kezelésére, a portálok cseréjére vonatkozó - előírásokat is meg kell tartani.
- g) A közműcsatlakozásokra, vezetékekre, vonalas létesítményekre, a reklámhordozókra vonatkozó előírásoknak is érvényt kell szerezni.
- h) Ha a helyi egyedi védelem tárgyának egy részét, részletét korábban az eredetitől stílusidegen, módon eltérő megjelenésűvé alakították át, (pl. felületképzés, tagozatok, nyílászárók mérete, nyílásrendje), akkor annak felújítása során azt
 - ha) az eredeti állapotnak megfelelően,
 - hb) amennyiben az eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor a homlokzat megfelelő megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonlóstílusú épülethomlokzatok analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- i) Ha a védelem tárgya olyan épülethomlokzat része vagy tartozéka, amely egyébként lebontható vagy átalakítható, a védett elemet az új homlokzatba funkciójának megfelelően vissza lehet építeni, avagy a védett értéket a tulajdonos felajánlhatja a Damjanich János Múzeum Helytörténeti Gyűjteményének.
- j) Helyi egyedi védelem alatt álló épület tetőtér beépítése esetén, a tető felületén csak síkban fekvő tetőablakok helyezhetők el, melyek kiosztásának összhangban kell lennie a tető alatti épületszint nyílásrendjével.

13. Helyi egyedi védettségű épület(rész)nek nem minősülő objektumokra vonatkozó településképi követelmények

33. § A rendelet 2. számú mellékletben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló objektumot

- a.) a tulajdonos köteles jókarban tartani, állapotát megővni,
- b.) használatával nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását,
- c.) tevékenységével (felújítással, karbantartással, ha a rá vonatkozó előírások megengedik bővítéssel, részleges bontással) nem veszélyezteti annak fennmaradását.

14. Gépészeti és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

34. § Helyi egyedi védelem alatt álló objektumon, helyi területi védelem alatt álló környezetbe tartozó ingatlanon, közterület felől látható homlokzaton, tetőfelületen, az ingatlanok elő- és oldalkertjében, kerítésén gépészeti és elektromos vezetékek, valamint berendezés (különösen légtechnikai készülék, parabola- mikrohullámú antenna) nem, vagy csak a teljes épülethomlokzatra vonatkozó, egységes építészeti kivitelű, takart formában helyezhető el.

35. § A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építményeket, műtárgyakat elsősorban

- a) állami, önkormányzati tulajdonban álló közterületen,
- b) meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával,
- b) más fizikai infrastruktúra elemeinek felhasználásával lehet elhelyezni.

15. Reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

36. § (1) Helyi egyedi védettségű épület(rész), helyi egyedi védettségű épület(rész)nek nem minősülő objektum, helyi területi védelem alatt álló környezetbe tartozó ingatlan közterület felől látható homlokzatán:

- a) konzolosan elhelyezett reklámfelirat, vagy tábla függőleges hossza nem lehet 1,50 m-nél nagyobb;
- b) cégfeliratot, üzletmegnevezést és egyéb reklámfeliratot különálló, az építészeti tagozatok nagyságrendjével összehangolt tábla, vagy külön álló betűk felszerelésével, vagy az erre alkalmas homlokzatmezőkben való felfestésével

oly módon szabad megvalósítani, hogy a felirat ne takarjon el építészeti tagozatot;

- c) a felirat betűtípusának az épület homlokzatának stílusához kell alkalmazkodni;
- d) felirati tábla csak a bejárat mellett szerelhető fel;
- e) konzolos cégéerként az adott épülethez megtervezett és elkészített szerkezet alkalmazható, de nem szerelhető fel a homlokzathoz adaptálás nélkül valamely cég, üzletlánc tipizált reklámhordozója;

VI. Fejezet

A településképi védelmének érvényesítése

16. Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

37. § Településképi-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt az önkormányzati főépítész Szolnok Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala ügyfélfogadási idejében biztosít.

17. A településképi véleményezési eljárás

38. § (1) A (3) bekezdésben meghatározott esetekben a polgármester településképi véleményezési eljárás keretében adott településképi véleménye az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

(2) A településképi vélemény kialakítása során - a településfejlesztési koncepcióról, integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott szempontokat - az alábbi helyi sajátosságok figyelembe vétele mellett kell alkalmazni:

- a.) a tervezett építési tevékenység jelen rendelet előírásainak való megfelelése;
- b.) a kialakult utcahálózat, a tipikus városias beépítés (a beépítés módja, a telkek nagysága és szerkezete) fennmaradásának érvényesülése;
- c.) új építmény, épület, illetve meglévő épület bővítés esztétikus kialakítása, tömegformálása, homlokzat képzése és színezése;
- d.) a hosszútávú városfejlesztési koncepcióban megfogalmazott távlati terület felhasználás és a tervezett területhasználat megfelelése.

(3) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a.) a helyi egyedi védelem alatt álló épületeken végzendő építési engedély köteles építési tevékenységek esetén,
- b.) helyi területi védelem alatt álló ingatlanokon valamennyi - kivéve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén - olyan épület és épületegyüttes építése, bővítése esetén rendeltetéstől függetlenül, amelyek nettó összalapterületének nagysága meghaladja a 160 m²-t, amennyiben az építési tevékenység a településképet érinti,
- c.) helyi területi védelem alatt nem álló ingatlanokon valamennyi olyan épület és épületegyüttes építése, bővítése esetén rendeltetéstől függetlenül, amelyek nettó összalapterületének nagysága meghaladja az 500 m²-t,
- d.) háromnál több önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület, épületegyüttes - kivéve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén - építése, bővítése, amennyiben az építési tevékenység a településképet érinti,
- e.) helyi egyedi védettségű épülettel, vagy helyi egyedi védettségű épületnek nem minősülő objektummal szomszédos ingatlanon épület, épületegyüttes, valamint építmény - kivéve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén - építése, bővítése, amennyiben az közterületről látható és az építési tevékenység a településképet érinti,
- f.) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t meghaladja.

18. A településképi bejelentési eljárás

39. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni reklámok és reklámhordozók elhelyezése és a (4) bekezdésben meghatározott esetekben Szolnok Megyei Jogú Város közterületeiről vagy közforgalom céljára átadott magánterületeiről vagy közforgalom által használt területeiről látható

- a.) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenység (továbbiakban: építési tevékenység) megkezdése,

b.) épület, építmény rendeltetésének megváltoztatása (továbbiakban: rendeltetésmódosítás)
(az a)-b) pontok a továbbiakban együttesen: tervezett tevékenység) megkezdését megelőzően.

(2) A településképi bejelentési eljárásban a polgármester döntését az alábbi helyi sajátosságok figyelembe vételével alakítja ki:

a tervezett tevékenység településrendezési eszközöknek és a jelen rendelet előírásainak való megfelelése;
az építési tevékenység, vagy rendeltetésmódosítás kialakításának várható esztétikussága, tömegformálása, homlokzat képzése, színezése és utcaképi illeszkedése.

(3) A (2) bekezdésben meghatározottak figyelembevételével a polgármester a tervezett tevékenység tudomásul vételéről hatósági határozatot hoz, melynek érvényességi ideje a bejelentési kérelemben meghatározott időtartam, de

a.) építési tevékenység vagy rendeltetésmódosítás esetén legfeljebb

aa) az épület, építmény fennállásáig terjedő időtartam állandó rendeltetésű épület, építmény esetén,

ab) 180 nap legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén;

b) reklám, vagy reklámhordozó elhelyezése esetén, amennyiben a kérelemben meghatározott időpontnál korábban következik be, a reklámozási tevékenység aktualitásának időpontja, legfeljebb

ba) 4 év 1 m² felületet meghaladó,

bb) 2 év 1 m² felületet meg nem haladó reklámhordozó esetén.

(4) Településképi bejelentéshez kötött

a) építési tevékenységek:

aa) A 7. § (1) bekezdés b)-e) pontja szerinti helyi területi védelem területére eső ingatlanokon az építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása.

ab) A helyi egyedi védettségű épület(rész)en illetve a 7. § (1) bekezdés b), c), és e) pontja szerinti helyi területi védelem területére eső ingatlanokon minden meglévő épület homlokzatfelületének színezése, illetve a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

ac) A helyi egyedi védettségű épület(rész)en illetve a 7. § (1) bekezdés b), és e) pontja szerinti helyi területi védelem területére eső ingatlanokon az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.

ad) A 7. § (1) bekezdés b), és e) pontja szerinti helyi területi védelem területére eső ingatlanokon megfelelésig igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló vendéglátó, kereskedelmi, sportolásra, előadás tartására szolgáló építmény, kiállítási valamint elsősegélyt nyújtó építmény építése.

ae) Helyi egyedi védettségű épület(rész)en illetve a 7. § (1) bekezdés b), és e) pontja szerinti helyi területi védelem területére eső ingatlanokon utcafronti kerítés építése.

af) A helyi egyedi védettségű épület(rész)en illetve a 7. § (1) bekezdés a)-e) pontja szerinti helyi területi védelem területére eső ingatlanokon napelem, napkollektor, szellőző-, klíma- riasztóberendezés építmény közterületről látható homlokzatán vagy tetőszerkezetén való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.

b) rendeltetésmódosítás:

A 7. § (1) bekezdés a)-e) pontja szerinti helyi területi védelem területére eső ingatlanokon az építmények rendeltetésének megváltoztatása, ha az új rendeltetésből adódóan az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti parkoló igény növekszik, vagy a meglévő rendeltetés ipari, gazdasági, kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésre változik.

40. § A településképi bejelentés elmulasztása, vagy a polgármester településképi bejelentési eljárás során kibocsátott településképi kötelezésének megszegése vagy végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

19. Településképi kötelezési eljárás

41. § E rendelet V. fejezetében meghatározott településképi kötelezettségek megszegése vagy végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő pénzbírság szabható ki.

VII. Fejezet

Támogatási és ösztönző rendszer

20. Támogatások a helyi védelem tárgyainak fenntartásához, pályázati lehetőségek

42. § Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázati rendszer keretében támogatást nyújt azon kezdeményezésekhez, melyek az épített környezet helyi védelmére - elsősorban a városkép javítását célzó felújítási és karbantartási feladatok elvégzésére - irányulnak, ennek érdekében az Épített Környezet Helyi Védelmét Támogató feladatok bizottsági támogatása néven támogatási rendszert alakít ki, melynek működési rendjét a rendelet 4. számú melléklete tartalmazza.

VIII. Fejezet

Záró rendelkezések

43. § (1) Ez a rendelet 2017. december 31-én lép hatályba.

(2)¹⁰³

44. § A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy 2018. június 30-ig vizsgálja felül jelen rendeletet és az azt megalapozó településképi arculati kézikönyvet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésében meghatározott véleményezési eljárás során beérkezett vélemények figyelembevételével, a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelés érdekében, és szükség esetén készítse elő annak módosítását.

Kelt: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2017. december 14-i ülésén.

Szalay Ferenc s.k.

polgármester

Dr. Sebestyén Ildikó s.k.

jegyző

Megjegyzés:

A 21/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet 2018. szeptember 28-án lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

A 8/2020. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 2020. június 25. napján 10 óra 25 perckor lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Polgármesterének 18/2021.(VI.10.) rendelete a kihirdetését követő napon lép hatályba.

4. sz. melléklet: Az önkormányzati főépítési feljegyzés a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok kiegészítésének tartalmáról

¹⁰³ Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

3. melléklet Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2023.(I. 26.)
határozatához

ÖNKORMÁNYZATI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése részére

a

**„Szolnok Város településrendezési eszközeinek (településterv) 2023. évi részmodosítása
során a „Megalapozó vizsgálatok” és „Alátámasztó javaslat” tartalmának
meghatározására**

„Szolnok Város településrendezési eszközeinek 2023. évi részmodosítása” c. tervdokumentáció keretében a részmodosítások az alábbiak:

- K/2.-2023. Szolnok, Verseghy park 1. (hrsz.:822) sz. ingatlan (Tisza Szálló és Gyógyfürdő) és kapcsolódó földrészletek (hrsz.:824;915/1) építési övezeti előírásainak módosítása
- K/3.-2023. Szolnok, Thököly út 8525/1; 8525/3; 8525/4; 8526/1; 8526/2; 8527/1; 8527/2 és 8528/1 hrsz.-ú ingatlanok (Thököly úti laktanya) és kapcsolódó földrészletek (hrsz.:8524; 8523) építési övezeti előírásainak módosítása
- T/1.-2023 A Szolnok Építési Szabályzat építési és telekalakítási általános előírásainak módosítása

„Szolnok Város településrendezési eszközeinek 2023. évi részmodosítása” c. tervdokumentációhoz a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet (továbbiakban: R.) 1. melléklete szerinti tartalmi követelmények alapján teljes körűen elkészültek a „Megalapozó vizsgálatok”, így a módosítások kidolgozásához csak a szükséges kiegészítések készítendőek el az alábbiak szerint:

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 társadalmi
 - 1.7.1. Demográfia, népesség, 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 város 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 (szlómősődött, 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. kötőpályás
 - 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. HELYZETÉRTÉKELO 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 korlátjainak 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 RÉSZMÓDOSÍTÁSOK ÉS AZ R. 1. MELLÉKLET SZERINTI TARTALMI KÖVETELMÉNYEK ÖSSZEVEVETÉSE*** Jelmagyarázat és megjegyzés:**

- Az alábbi táblázatban jelölésre kerülnek azon munkarészek, melyek elkészítését a részmodosítások igénylik. Az elkészített megalapozó vizsgálatok beépülnek az alátámasztó javaslatok vonatkozó fejezeteibe.

- A táblázat 1. sorában - nagy terjedelmük miatt - az alpontok nem kerültek feltüntetésre, azok szükség esetén nevesítve szerepelnek a feladatok meghatározásában.

0	a részmodosítás R. 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (továbbiakban: vizsgálat) készítését nem igényli
x	a részmodosítás csak alpont vonatkozásában teszi szükségessé vizsgálat készítését
X	a részmodosítás az egész pont vonatkozásában teszi szükségessé vizsgálat készítését

	K/2-2023. Szolnok, Veseegyház park 1. (hrsz.: 822) az ingatlan (Tisza Szálló és Gyógyfürdő) és kapcsolódó földrajzi területek (hrsz.: 824, 915/1) építési övezeti előírásainak módosítása	K/3-2023. Szolnok, Thököly úti 8525/1; 8525/3; 8525/4; 8526/1; 8526/2; 8527/1; 8527/2 és 8528/1 hrsz.-ú ingatlanok Thököly úti lakanya) és kapcsolódó földrajzi területek (hrsz.: 8524, 8523) építési övezeti előírásainak módosítása	T/1-2023. A Szolnok Építési Szabályzat építési és telekrajzi akcióterületi állomás előírásainak módosítása
1.1	0	0	0
1.2	0	0	0
1.3	X	X	0
1.4	0	0	0
1.5	0	0	0
1.6	0	0	0
1.7	0	0	0
1.8	0	0	0
1.9	0	0	0
1.10	0	0	0
1.11	0	0	0
1.12	0	0	0
1.13	x	x	0
1.14	x	0	0
1.15	0	0	0
1.16	0	0	0
1.17	0	0	0
1.18	0	0	0
1.19	0	0	0
1.20	0	0	0

2.1	0	0	0
3.1	0	0	0
3.2	0	0	0
3.3	0	0	0

A fentiek alapján elkészítendő munkarészek:

- vizsgálni szükséges a területrendezési tervekkel való összefüggéseket.
- vizsgálni szükséges a szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemeket.

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 szóveges 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. TAJRENDEZÉSI 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 lakóterületek, 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. KÖZMŰVESITÉSI 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 ES 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. BEEPITÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)
9. KÖRNYEZETI ERTEKELES (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)

A RÉSZMÓDOSÍTÁSOK ÉS AZ R. 3. MELLÉKLET SZERINTI TARTALMI KÖVETELMÉNYEK ÖSSZEGETÉSE

**** Jelmagyarázat és megjegyzés:***

- *Az alábbi táblázatban jelölésre kerülnek azon munkarészek, melyek elkészítését a részmodosítások igénylik. Az elkészített javaslatok beépülnek a hatályos településrendezési tervek vonatkozó fejezeteibe.*
- *A táblázat 1. sorában - nagy terjedelmük miatt- az alpontok nem kerültek feltüntetésre, azok szükség esetén nevesítve szerepelnek a feladatok meghatározásában.*

<i>0</i>	<i>a részmodosítás R. 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslat (továbbiakban: javaslat) készítését nem igényli</i>
<i>x</i>	<i>a részmodosítás csak alpont vonatkozásában teszi szükségessé javaslat készítését</i>
<i>X</i>	<i>a részmodosítás az egész pont vonatkozásában teszi szükségessé javaslat készítését</i>

	K/2-2.023. Szolnok, Vörösmarty park 1. (hrsz.: 822) sz. ingatlan (Tisza Szálló és Gyógyfürdő) és kapcsolódó földrészletek (hrsz.: 824, 915/1) építési övezeti előírásainak módosítása	K/3-2.023. Szolnok, Thököly út 8525/1; 8525/3; 8525/4; 8526/1; 8526/2; 8527/1; 8527/2 és 8528/1 hrsz.-ú ingatlanok (Thököly úti lakónyar) és kapcsolódó földrészletek (hrsz.: 8524; 8523) építési övezeti előírásainak módosítása	T/1-2.023. A Szolnok Építési Szabályzat építési és telek alakítási általános előírásainak módosítása
1.	X	X	X
2.	X	X	X
3.	0	0	0
4.	0	0	0
5.	X	X	X
6.	0	0	0
7.	0	0	0
8.	0	0	0
9.	X	X	X

A fentiek alapján elkészítendő munkarészek:

- Az összes rész módosításhoz elkészítendő alátámasztó javaslatok:

- 1.1.1.4 Táj és természetvédelmi elemek, területek
- 1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI
- 2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása
- 5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK
- 9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Szolnok, 2023. január 16.

.....
Pataki Ferenc
 önkormányzati főépítész